

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ KONSTANTINOVIĆ ANDRIJA, MAGDA MILAČIĆ,
EVA MILAČIĆ, ALEKSANDAR POT, BRANKO JOČOVIĆ,
"CG RAD" DOO PODGORICA

OBJEKAT² **Izgradnja stambeno-poslovnog objekta**

LOKACIJA³ Dio UPA14 zona A u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu
cjelinu Nova Varoš 1.2" na KP4078/2, 4079/1,
4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ "RAKUSAM" d.o.o. Podgorica
br. licence UPI 107/7-3033/4

ODGOVORNO LICE⁶ Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

GLAVNI INŽENJER⁷ Radovan Rakčević, dipl.ing.arh
br. licence UPI 107/7-1629/1-2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	KONSTANTINOVIĆ ANDRIJA, MAGDA MILAČIĆ, EVA MILAČIĆ, ALEKSANDAR POT, BRANKO JOCOVIĆ, "CG RAD" DOO PODGORICA
OBJEKAT ²	Izgradnja stambeno-poslovnog objekta
LOKACIJA ³	Dio UPA14 zona A u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" na KP4078/2, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE opšta dokumentacija
PROJEKTANT ⁵	"RAKUSAM" d.o.o. Podgorica br. licence UPI 107/7-3033/4
ODGOVORNO LICE ⁶	Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana, obrazac 1 I 1a;
- Sadržaj kompletne dokumentacije
- Sadržaj opšte dokumentacije ;
- Ugovor između investitora i privrednog društva koji izrađuje tehničku dokumentaciju;
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije;
- Rješenje poreske uprave;
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije;
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera ;
- Licence odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Polisa za osiguranje od odgovornosti;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Parcelacija po DUP-u "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" na KP4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica;
- Zahtjev za otkup Opštinskog zemljišta na parceli KP4078/3 KO Podgorica II;
- Izjava geodetskog inženjera;
- Izjava glavnog inženjera;
- Projektni zadatak investitora.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



UGOVORI O IZMEDJU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-19513-5



ANDRIJA KONSTANTINOVIĆ, MAGDA MILAČIĆ, EVA MILAČIĆ, ALEKSANDAR POT, BRANKO JOCOVIĆ i “**CG RAD**” d.o.o. Podgorica, Ulica Petra Lubarde br. 116, Podgorica, koga zastupa izvršni direktor (Mirjana Jocović-Bajović) u daljem tekstu: **NARUČIOCI**) i “**RAKUSAM**” d.o.o. iz Podgorice, Bulevar Save Kovačevića 145/5, koga zastupa izvršni direktor Radovan Rakčević dipl.ing.arh (u daljem tekstu: **IZVRŠILAC**) zaključuju dana 05.10.2023. godine u Podgorici

U G O V O R

O IZRADI **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4, na djelu **UP 14**, zona A, u zahvatu DUP-a “Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2”, KP 4078/2, 4079/1, 4080/1 I 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja I Glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4, na djelu **UP 14**, zona A, u zahvatu DUP-a “Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2”, KP 4078/2, 4079/1, 4080/1 I 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

Član 2.

NARUČIOCI naručuju, a **IZVRŠILAC** prihvata da izvrši izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja I Glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4, na djelu **UP 14**, zona A, u zahvatu DUP-a “Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2”, KP 4078/2, 4079/1, 4080/1 I 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

Član 3.

IZVRŠILAC je obavezan da posao obavi savjesno, u skladu sa profesionalnom odgovornošću, da nastoji da posao bude obavljen stručno i kvalitetno, kao i da nakon izvršene izrade Idejnog rješenja kao I Glavnog projekta isti dostavi **NARUČIOCIMA**. **IZVRŠILAC** se obavezuje da izradu plana izvrši u roku od **60 (šezdeset) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-19513-5



Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 5.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

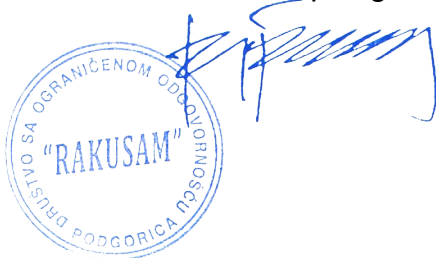
Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

IZVRŠILAC

“RAKUSAM” doo,
Podgorica

Izvršni direktor,
Radovan Rakčević dipl.ing.arh



NARUČIOCI

Andrija Konstantinović

Magda Mijačić

Eva Mijačić

Aleksandar Pot

Branko Jocović

“CG RAD” DOO Podgorica

izvršni direktor

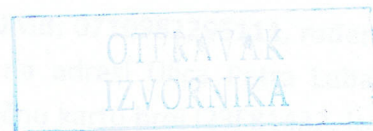
Mirjana Jocović-Bajović

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA DIJELU UP A14

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 27.09.2023. godine, u 13:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

- 1. Andrija Konstantinović**, od oca Svetislava, **JMB: 1006981780029**, rođen u Kraljevu, dana 10.06.1981. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Vuka Karadžića broj 33, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5318311M izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 24.12.2020. godine, sa rokom važenja do 24.12.2030. godine, po kazivanju stomatolog, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),-----
- 2. Magda Milačić**, od oca Žarka, **JMB: 0811978217999**, rođena u Podgorici, dana 08.11.1978. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Obale Ribnice broj 5, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I1938A154, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.11.2022. godine, sa rokom važenja do 10.11.2032. godine, po kazivanju grafički dizajner, neudata, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**),-----
- 3. Eva Milačić**, od oca Žarka, **JMB: 0108976217999**, rođena u Podgorici, dana 01.08.1976. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Obale Ribnice broj 5, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I245196J6 izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 27.07.2023. godine, sa rokom važenja do 27.07.2033. godine, po kazivanju inženjer, udata, (u daljem tekstu: **Suinvestitor III**),-----
- 4. Aleksandar Pot**, od oca Ljubomira, **JMB: 1002989212997**, rođen u Podgorici, dana 10.02.1989. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Dajbabe bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 247392328 izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 03.12.2019. godine, sa rokom važenja do 03.12.2029. godine, po kazivanju građevinski inženjer, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor IV**),-----
- 5. Branko Jocović**, od oca Milisava, **JMB: 2610976280016**, rođen u Bijelom Polju, dana 26.10.1976. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Petra Lubarde broj 116, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I149M3883, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.07.2021. godine, sa rokom važenja do 26.07.2031. godine, po kazivanju diplomirani građevinski inženjer, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor V**), i-----
- 6. U ime i za račun "CG RAD" društva sa ograničenom odgovornošću Podgorica, matični broj/PIB: 02964791**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Petra Lubarde broj 116, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata Uprave prihoda i carina registrovano pod brojem 5-

B

MJB

1

0679495, izvršni direktor Mirjana Jocović-Bajović, Radoja, JMB: 0710982295111, rođena u Pljevljima, dana 07.10.1982. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Petra Lubarde broj 116, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I23F81432, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 20.07.2023. godine, sa rokom važenja do 20.07.2033. godine, po kazivanju diplomirani ekonomista, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj 50679495, od dana 27.09.2023. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor VI**).

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III, Suinvestitora IV, Suinvestitora V i Suinvestitora VI je **Suinvestitori i ugovorne strane**.

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i štampanoj formi i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 989, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine;-----
2. List nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine;-----
3. List nepokretnosti 1165, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine;-----
4. List nepokretnosti 608, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine;-----
5. Urbanističko tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, Broj: 08-332/22-1692, dana 06.12.2022. godine;-----
6. Idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, izrađeno od strane "Rakusam" d.o.o. Podgorica, septembra 2023. godine;-----
7. Geodetski elaborate parcelacije po DUP-u, sačinjen od strane "Geo-Milimetar" d.o.o. Podgorica, zaveden kod Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 11.05.2023. godine pod brojem 5482/23;-----
8. Saglasnost Br. 015-793, izdata od strane "NLB Banke" a.d. Podgorica, dana 25.08.2023. godine;-----
9. Pismo o namjerama, izdato od strane "NLB Banke" a.d. Podgorica;-----
10. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj 50679495, od dana 27.09.2023. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasne da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

X

[Handwritten mark]

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj 50679495, od dana 27.09.2023. godine, utvrdio da je Mirjana Jocović-Bajović izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva "CG RAD" DOO Podgorica.

Mirjana Jocović-Bajović izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva "CG RAD" DOO Podgorica, te da je ovlaštena zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun Suinvestitora VI.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 989, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Suinvestitor I Andrija Konstatinović, te da u istom postoji upisan teret "Hipoteka HIPOTEKA UZZ 202/2023 OD 20.03.2023 GODINE POVJERIOC NLB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KRNIĆ NAGIB , KRNIĆ ALIJA I KONSTATINOVIĆ ANDRIJA DUG 150.000.00 EURA ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU EKSKLUZIVNOG PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KONSTATINOVIĆ ANDRIJU + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA" koji se odnosi na predmetnu nekretninu, kao i aktivni zahtjev broj 5482/2023, "ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084".

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Suinvestitor I Andrija Konstatinović, te da u istom postoji upisan teret "Hipoteka HIPOTEKA UZZ 202/2023 OD 20.03.2023 GODINE POVJERIOC NLB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KRNIĆ NAGIB , KRNIĆ ALIJA I KONSTATINOVIĆ ANDRIJA DUG 150.000.00 EURA ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU EKSKLUZIVNOG PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KONSTATINOVIĆ ANDRIJU + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA" koji se odnosi na predmetnu nekretninu, kao i aktivni zahtjev broj 5482/2023, "ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084".

Notar je uvidom u List nepokretnosti 1165, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine, utvrdio da su kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/2 svaka na predmetnoj katastarskoj parceli upisane Suinvestitor II Magda Milačić i Suinvestitor III Eva Milačić, te da u istom postoji upisan teret "Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G- DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILAČIĆ-POVJERIOC C K B" koji se odnosi na predmetnu nekretninu, kao i

B

YB

R

3

hell

aktivni zahtjev broj 5482/2023, "ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084".-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 608, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 27.09.2023. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj katastarskoj parceli upisan Glavni grad Podgorica, te da u istom ne postoje upisani terete i ograničenja, ali postoji upisan aktivni zahtjev broj 5482/2023, "ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084".-----

Suinvestitor I Andrija Konstantinović prezentuje Saglasnost Br. 015-793, izdata od strane "NLB Banke" a.d. Podgorica, dana 25.08.2023. godine i Pismo o namjerama, izdato od strane "NLB Banke" a.d. Podgorica iz kojih se vidi da je hipotekarni povjerilac saglasan sa zaključenjem ovog pravnog posla kao i da će se ekstenzivnost hipoteke prenijeti samo na nekretnine koje će postati vlasništvo Andrije Konstantinovića.-----

Suinvestitor II Magda Milačić i Suinvestitor III Eva Milačić izjavljuju da je na nekretninama koje su u njihovom vlasništvu upisana hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca "Crnogorska Komercijalna Banka" a.d. Podgorica, sa kojom će naknadno regulisati odnose u smislu promjene kolaterala u vidu promjene nekretnina koje će biti sredstvo obezbjeđenja njihovog kredita, kako bi oslobodili predmetne nepokretnosti od tereta i ograničenja.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su odradile Geodetski elaborate parcelacije po DUP-u, sačinjen od strane "Geo-Milimeter" d.o.o. Podgorica, zaveden kod Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 11.05.2023. godine pod brojem 5482/23, kako bi izvršili parcelaciju katastrskih parcela po DUP-u u cilju kompletiranja predmetne urbanističke parcele.-----

Notar poučava i upozorava ugovorne strane da moraju izvršiti otkup budućih katastarskih parcela kako bi kompletirali urbanističku parcelu i stekli mogućnost za gradnju objekta i sprovođenje ovog Ugovora. Dakle, ovaj Ugovor će proizvoditi pravno dejstvo nakon sprovođenja pomenutih radnji i kompletiranja urbanističke parcele.-----

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, Broj: 08-332/22-1692, dana 06.12.2022. godine, utvrdio de je predviđena gradnja stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene, maksimalne spratnosti Po+P+4, maksimalne bruto građevinske površine 1178 m², na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, koju čine djelovi katastarskih parcela 4078/2 iz Lista nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, 4078/1 iz Lista nepokretnosti 608, KO Podgorica II, 4079/1 iz List anepokretnosti 989, KO Podgorica II i 4080 iz Lista nepokretnosti 1165, KO Podgorica II.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čini predmetnu urbanističku parcelu a koje su i koje će biti u vlasništvu Suinvestitora I, Suinvestitora II, Suinvestitora III i Suinvestitora IV, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeno-poslovni objekat koji će finansirati i graditi Suinvestitor IV, Suinvestitor V i Suinvestitor VI, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim

će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (stanova, poslovnih prostora i garaža).-----
 Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični listovi nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----
 Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.-----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**-----

-----**ČLAN 1 UVODNI DIO**-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je utvrdio:-----

da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 92 m², katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Poslovne zgrade u vanprivredi (zemljište ispod Poslovne zgrade u vanprivredi), površine 68 m², katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 2 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 29 m², eviedentirane u Listu nepokretnosti 989, KO Podgorica II, upisan Suinvestitor I, Andrija Konstantinović;-----

da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 4078, podbroj 2, potes Podgorica, po načinu korišćenja Dvorište, površine 125 m², eviedentirane u Listu nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, upisan Suinvestitor I, Andrija Konstantinović;-----

da su kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/2 svaka na katastarskoj parceli broj 4080, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 152 m², katastarskoj parceli broj 4080, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 69 m², eviedentirane u Listu nepokretnosti 1165, KO Podgorica II, upisane Suinvestitor II, Magda Milačić i Suinvestitor III, Eva Milačić;-----

da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 4078, podbroj 1, potes

Podgorica, po načinu korišćenja Dvorište, površine 594 m², evidentirane u Listu nepokretnosti 608, KO Podgorica II, upisan Glavni grad Podgorica.

Suinvestitor IV Aleksandar Pot se obavezuje da otkupi dio katastarske parcele 4078, podbroj 1, koja je u vlasništvu Glavnog grada Podgorice, kako bi se kompletirala urbanistička parcela broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici.

ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambeno-poslovnog objekata po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanim u Članu 1 ovog Ugovora.

Djelovi katastarskih parcela 4078/2, 4078/1, 4079/1 i 4080, KO Podgorica II, bliže opisane u Članu 1, čine urbanističku parcelu broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici i na njoj se u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije revidovanim glavnim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima **izgraditi stambeno-poslovni objekat mješovite namjene, maksimalne spratnosti Po+P+4, maksimalne bruto građevinske površine 1178 m².**

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora VI.

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 700.000,00 € (sedamsto hiljada) EUR-a.

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I, SUINVESTITORA II, SUINVESTITORA III

Vlasnici zemljišta-Suinvestitor I, Suinvestitor II i Suinvestitor III ulažu u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 4079, podbroj 1, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 92 m², katastarska parcela broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Poslovne zgrade u vanprivredi (zemljište ispod Poslovne zgrade u vanprivredi), površine 68 m², katastarska parcela broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 2 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 29 m², iz Lista nepokretnostj 989, KO Podgorica II (obim prava svojine 1/1 Andrija Konstantinović), katastarska parcela broj 4078, podbroj 2, potes Podgorica, po načinu korišćenja

Dvorište, površine 125 m², iz Lista nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, (obim prava svojine 1/1 Andrija Konstantinović), katastarska parcela broj 4080, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 152 m², katastarska parcela broj 4080, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 69 m², iz Lista nepokretnosti 1165, KO Podgorica II (obim prava susvojine od po 1/2 svaka Magda Milačić i Eva Milačić), koje dijelom čine urbanističku parcelu broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene, i prenose na Suinvestitora VI pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa ostalim Suinvestitorima izvrše diobu nepokretnosti stečenih građenjem.

Osim obaveza konstantovanih u prethodnom stavu Suinvestitor I, Andrija Konstantinović, se obavezuje da učestvuje u plaćanju naknade za komunalno opremanje budućeg objekta u iznosu od 40.000,00 € (četrdeset hiljada) EUR-a.

Ugovorne strane konstatuju da su Suinvestitor I, Suinvestitor II i Suinvestitor III prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru VI predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.

Suinvestitor I, Suinvestitor II i Suinvestitor III garantuju Suinvestitoru VI za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnim nepokretnostima ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, osim hipoteka u korist povjerioca "NLB Banke" a.d. Podgorica i "Crnogorske Komercijalne Banke" a.d. Podgorica, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Suinvestitor I, Suinvestitor II i Suinvestitor III garantuju Suinvestitoru VI da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I, Suinvestitor II i Suinvestitor III se obavezuju da za vrijeme izgradnje objekta ne mogu otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti ostalih Suinvestitora, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Listova nepokretnosti, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor VI stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA IV

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Suinvestitor IV Aleksandar Pot se obavezuje da otkupi dio katastarske parcele 4078, podbroj 1, koja je u vlasništvu Glavnog grada Podgorice, kako bi se kompletirala urbanistička parcela broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, u skladu sa Geodetskim elaboratom parcelacije po DUP-u, sačinjenom od strane "Geo-Milimetar" d.o.o. Podgorica, zavedenog kod Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 11.05.2023. godine pod brojem 5482/23.

Osim obaveza konstantovanih u prethodnom stavu, Suinvestitor IV Aleksandar Pot je dužan o svom trošku izraditi projektnu dokumentaciju, instalacije vodova i kanalizacije, i obezbjediti i plaćati zakup stana za Suinvestitora II Magdu Milačić dok traje gradnja predmetnog objekta.

Suinvestitor IV se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište na kom je dužan postati nosilac prava svojine, bez saglasnosti ostalih Suinvestitora, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora i upisa Suinvestitora V kao nosioca prava svojine, u „G“ listu Listova nepokretnosti, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor VI stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.

ČLAN 6 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA V

Suinvestitor V Branko Jocović se obavezuje da o svom trošku plati dio naknade za komunalno opremanje budućeg objekta, zemljane i iskopne radove, kao i kompletnu spoljnu bravariju predmetnog objekta.

ČLAN 7 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA VI

Suinvestitor VI "CG RAD" DOO Podgorica se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambeno-poslovnog objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da;

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata), osim u dijelu koji su te obaveze preuzeli ostali Suinvestitori u skladu sa Čanovima 4, 5 i 6,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- pripremi zemljište za izvođenje radova,
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima odgovarajuće urbanističke parcele,
- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekata u katastarski operat,
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.

Suinvestitor VI se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na stambenoj zgradi, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambeno-poslovnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekata iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora VI.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Suinvestitora VI.

Suinvestitor VI se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Suinvestitor VI je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupaju saglasno relevantnim propisima.

Suinvestitor VI nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti ostalih Suinvestitora, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istih i uticale na kvalitet gradnje.

Ostali Suinvestitori nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju koju sprovodi Suinvestitor VI, ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se

prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u posebnim djelovima objekta ili drugim bitnim elementima.

Ostali Suinvestitori imaju pravo da ukažu Suinvestitoru VI na eventulne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor VI se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Ostali Suinvestitori, ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog stambeno-psolovnog objekta preuzeo Suinvestitor VI prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor VI odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekata prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, ostali Suinvestitori ne mogu imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor VI.

ČLAN 8 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Andriji Konstantinoviću imaju pripasti nekretnine koje će se nalaziti u objektu koji se imia izgraditi na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš

B

10

izgraditi na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, a koju čine djelovi katastarskih parcela 4078/2, 4078/1, 4079/1 i 4080, KO Podgorica II, bliže opisanih u Članu 1, a koje će naknadno biti definisane Aneksom ovog Ugovora.

Suinvestitoru V Branku Jocoviću imaju pripasti nekretnine koje će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, a koju čine djelovi katastarskih parcela 4078/2, 4078/1, 4079/1 i 4080, KO Podgorica II, bliže opisanih u Članu 1, a koje će naknadno biti definisane Aneksom ovog Ugovora.

Suinvestitoru VI privrednom društvu "CG RAD" DOO Podgorica imaju pripasti nekretnine koje će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, a koju čine djelovi katastarskih parcela 4078/2, 4078/1, 4079/1 i 4080, KO Podgorica II, bliže opisanih u Članu 1, a koje će naknadno biti definisane Aneksom ovog Ugovora.

S obzirom da se u katastar knjiže posebni djelovi objekta sa površinom bez upisa decimala, prilikom raspodjele nekretnina će se tretirati geodetsko-katastarski princip da kada je površina nekretnine veća za 0,50 m² upisuje kvadratni metar više, odnosno kada je površina nekretnine manja od 0,50 m² upisuje sa kvadratni metar manje, sa čim su ugovorne strane saglasne i što će se uzeti u obzir prilikom regulisanja međusobnih odnosa.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prilikom uknjižbe objekata precizirati površinu posebnih dijelova objekta i da će u skladu sa tim sravniti konačnu računicu površine nekretnina koje će pripasti Suinvestitorima.

Suinvestitori će zaključenjem Ugovora potvrditi da su saglasni sa budućom prodajom trećim licima posebnih dijelova koji po Ugovoru pripadaju svakom od njih, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

ČLAN 9 ROK

Suinvestitor VI se obavezuje da najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa, kao i elaborat o rušenju objekata koji se trenutno nalaze na katastarskim parcelama koje se predmet ovog pravnog posla i to u roku od 1 (jednog) mjeseca.

Suinvestitor VI se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na urbanističkoj parceli broj UP A14, zona A DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, a koju čine

djelovi katastarskih parcela 4078/2, 4078/1, 4079/1 i 4080, KO Podgorica II, bliže opisanih u Članu 1, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od prijave građenja, sa mogućnošću produžetka radova od 90 (devedeset) dana u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje Suinvestitor VI ne može uticati.

Suinvestitor VI ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektima u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor VI će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti ostalim Suinvestitorima, Suinvestitor VI je dužan da im plaća mjesečnu zakupninu određenu na prosječnom nivou za tip stana koji im pripada na užoj lokaciji gdje će se nalaziti budući objekat i to po stanu koji dobijaju, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 6 (šest) mjeseci nakon čega bi redefinisali njihova prava i obaveze.

ČLAN 10 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta ne bude u dogovorenom roku licencijom Suinvestitora VI, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor VI je dužan da ostalim Suinvestitorima, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekat, preda im kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko se objekat ne završe u rokovima preciziranim u Članu 9, a isti bude u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.

Ukoliko ostali Suinvestitori iz bilo kojeg razloga odustanu od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje su oni odgovorni, isti su dužni da Suinvestitoru VI nadoknade svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada im Suinvestitor VI podnese zahtjev putem preporučene pošte na adrese iz ovog Ugovora.

ČLAN 11 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor VI je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor VI ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitori mogu angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora VI.

Suinvestitor VI se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 12 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor VI uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se ostali Suinvestitori uknjiže kao nosioci prava svojine na posebnim djelovima budućeg stambeno-poslovnog objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim Aneksom Ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

ČLAN 13 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I Andrija Knstantinović je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 989, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 92 m², katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Poslovne zgrade u vanprivredi (zemljište ispod Poslovne zgrade u vanprivredi), površine 68 m², katastarskoj parceli broj 4079, podbroj 1, broj zgrade 2 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 29 m², i Lista nepokretnosti 4706, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 4078, podbroj 2, potes Podgorica, po načinu korišćenja Dvorište, površine 125 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta i zabrana otuđenja i opterećenja bez ostalih Suinvestitora.

Suinvestitor II Magda Milačić i Suinvestitor III Eva Milačić su saglasne da se na osnovu ovog pravnog

posla, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G“ listu Lista nepokretnosti 1165, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 4080, potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Dvorište, površine 152 m², katastarskoj parceli broj 4080, broj zgrade 1 potes Obala Ribnice, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 69 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovnog objekta i zabrana otuđenja i opterećenja bez ostalih Suinvestitora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 14 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor VI, dok će buduće troškove Aneksa ovog Ugovora i skidanja hipoteka sa predmetnih nekretnina i sa tim povezanih troškova snositi solidarno.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti od 700.000,00 € (sedamsto hiljada) EUR-a.

ČLAN 15 UGOVORNA KAZNA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Suinvestitor VI ne završi stambeno-poslovni objekat po sistemu "ključ u ruke", u ugovorenim rokovima i nakon toga u dodatnom roku od 3 (tri) mjeseca od ugovorenih rokova, Aneksom Ugovora će regulisati međusobne odnose.

ČLAN 16 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right. There are also some initials and marks scattered around.

prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbijede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;---
 Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora VI iz Člana 7 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 7 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova

B

nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

ČLAN 17 ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 13 Ugovora nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:-----

Suinvestitor (x6),-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 19 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 898,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 188,58 €.

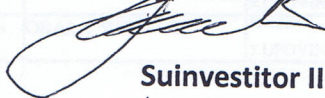
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.086,58 €.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 27.09.2023. godine, završeno u 13:30 časova.

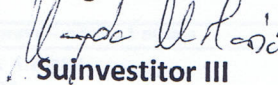
Suinvestitor I

Andrija Konstantinović



Suinvestitor II

Magda Mijačić



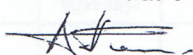
Suinvestitor III

Eva Mijačić



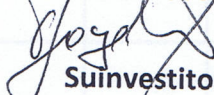
Suinvestitor IV

Aleksandar Pot



Suinvestitor V

Branko Jocić



Suinvestitor VI

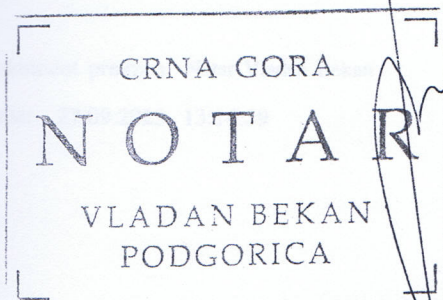
“CG RAD” DOO Podgorica

izvršni direktor

Mirjana Jocić-Bajović

Notar

Vladan Bekan



RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



OPŠTA DOKUMENTACIJA

“RAKUSAM” DOO - PODGORICA

Na osnovu Zakona o planiranju prosora i izgradnju objekata (Sl.list CG br.64/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 44/18 od 06.07.2018), važeće zakonske regulative, normativnih akata firme, donosim sledeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju Glavnog i odgovornog inženjera za izradu Idejnog rješenja za **izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+4** na djelu UP 14, zona A, u zahvatu DUP-a “Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2”, KP 4078/2, 4079/1, 4080/1 I 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u d.o.o. "Rakusam" Podgorica i ispunjava sve neophodne uslove u pogledu stručne spreme, br. licence UPI 107/7-1629/1-2 od 20.06.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Vodeći i odgovorni projektant:

1. Arhitektonsko - građevinski dio

Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

Podgorica,
Oktobar 2023.godine

Izvršni d i r e k t o r

Radovan Rakčević, dipl.ing.arh





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0836302 / 004

PIB: 03193411

Datum registracije: 18.05.2018.

Datum promjene podataka: 08.04.2021.

"RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: RAKUSAM
Telefon: +38267747616
eMail: klisicnina.mef@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2018.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2018. Datum promjene Statuta: 24.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOVAN RAKČEVIĆ 2304948213016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VRANIĆI BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOVAN RAKČEVIĆ 2304948213016 CRNA GORA

Adresa: VRANIĆI BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.04.2021 godine u 10:19h



Načelnica

Dušanka Vujisić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UP I 107/7-3033/4
Podgorica, 28.5.2021.godine

DOO "RAKUSAM"

PODGORICA
Bulevar Save Kovačevića 145/5

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

Obrazloženje

Aktom broj UP I 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, ovom prilikom obratilo se privredno društvo DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, sa zahtjevom za izdavanje licencu za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze potvrda o prestanku radnog odnosa sa Ivanom Rakčevićem od 7.4.2021. godine; ugovor o radu sa Radovanom Rakčevićem – distinktivnom arhitekta arhitekture broj 01/20 od 25.9.2020. godine; potvrda poslodavca i zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Radovana Rakčevića, izdato od strane Uprave prihoda, rješenje broj UP I 107/7-1628/1-2 od 20.6.2019. godine, kojim je Radovanu Rakčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, izvodi iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0836302 / 004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnulti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrađuje tehničku dokumentaciju, dijela tehničke kurse i nacrtne dokumentacije odnosno građevne ili izvođačke



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-3033/4
Podgorica, 28.5.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411**, izdaje se

LICENCA
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-3033/2** od 25.7.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu o prestanku radnog odnosa sa Ivanom Rakčevićem od 7.4.2021; ugovor o radu sa **Radovanom Rakčevićem – diplomiranim inženjeru arhitekture**, broj 01/20 od 28.9.2020. godine; potvrda poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Radovana Rakčevića, izdato od strane Uprave prihoda; rješenje broj UP I 107/7-1629/1-2 od 20.6.2018. godine, kojim je Radovanu Rakčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0836302 / 004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke³⁰ dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1629/1-2

Podgorica, 20.06.2018. godine

RAKČEVIĆ RADOVAN

Ulica Gornji Vranići bb
PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 1629/1-2
Podgorica, 20.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RAKČEVIĆ RADOVANA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAKČEVIĆ RADOVANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-1629/1-1 od 19.06.2018.godine, RAKČEVIĆ RADOVAN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, br. A.977/II od 10.07.1979.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/4 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova unutrašnje arhitekture; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/3 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnje arhitekture, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/3 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/4 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na

unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/3 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/4 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na uređenju terena; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Agencije za prostorno planiranje, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, br. 08-132 od 04.oktobra 1989.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine, broj: 08-351/12-1403 od 04.10.2012.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » LineaArs » Studio Arhitekture – Podgorica iz oktobra 2012.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3476

Podgorica, 07.10.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

RADOVAN I. RAKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.10.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00224565

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	RAKUSAM DOO	MB	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.07.2023 (24:00) - 21.07.2024 (24:00)	Period obračuna	21.07.2023 - 21.07.2024
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma br: UPI 107/7-3033/4 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog ravoja i turizma br: UPI 072/7-475/3 i br. UPI 072/7-539/2 pri objavljvanju djelatnosti: izradi projektne(tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranih odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja</p> <p>Vrsta projektovanja: Svi projekti</p> <p>Planirani godišnji prihod: 30.000,00 €</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	RAKUSAM DOO	MB	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30		
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00224565

Datum štampe: 17.07.2023 12:02

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br 1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Suzana Marković

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, PODGORICA_GRAD, 17.07.2023



POLISA: POL-00224565

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.11.2022 12:22

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.11.2022 12:22

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4078/1		32 8		PODGORICA	Dvorište -	594	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GLAVNI GRAD PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.11.2022 12:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.11.2022 12:20

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4079/1	1	32 8		OBALA RIBNICE	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ, POKLON	68	0.00
4079/1	2	32 8		OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	29	0.00
4079/1		32 8		OBALA RIBNICE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	92	0.00
4079/2		32 8		OBALA RIBNICE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRNIĆ OMER ALIJA *	Susvojina	1/2
*	KRNIĆ OMER NAGIB *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4079/1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	930	PRIZEMNA ZGRADA 68	
4079/1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ, POKLON Dvosoban stan	1	Prizemlje 55	Susvojina 1/2 KRNIĆ OMER NAGIB * * Susvojina 1/2 KRNIĆ OMER ALIJA * *
4079/1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	969	PRIZEMNA ZGRADA	

				29	
4079/1	2	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	1	Prizemlje 18	Susvojina 1/2 KRNIĆ OMER NAGIB * * Susvojina 1/2 KRNIĆ OMER ALIJA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.11.2022 12:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 14.11.2022 12:20

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 1165 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4080	1	328		OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	69	0.00
4080		328		OBALA RIBNICE	Dvorište NASLJEĐE	152	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILAČIĆ ŽARKO EVA *	Sukorišćenje	1/2
*	MILAČIĆ ŽARKO MAGDA *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4080	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	930	PRIZEMNA ZGRADA 69	
4080	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Jednosoban stan	1	Prizemlje 54	Susvojina 1/2 MILAČIĆ ŽARKO MAGDA * * Susvojina 1/2 MILAČIĆ ŽARKO EVA *

Podaci o teretima i ograničenjima					

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4080	0		1	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G-DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILAČIĆ-POVJERIOC C K B
4080	1	1	1	Stambeni prostor		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G-DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILAČIĆ-POVJERIOC C K B
4080	1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G-DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILAČIĆ-POVJERIOC C K B

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.10.2023 21:08

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 08.10.2023 21:08

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 4706 - PREPIS

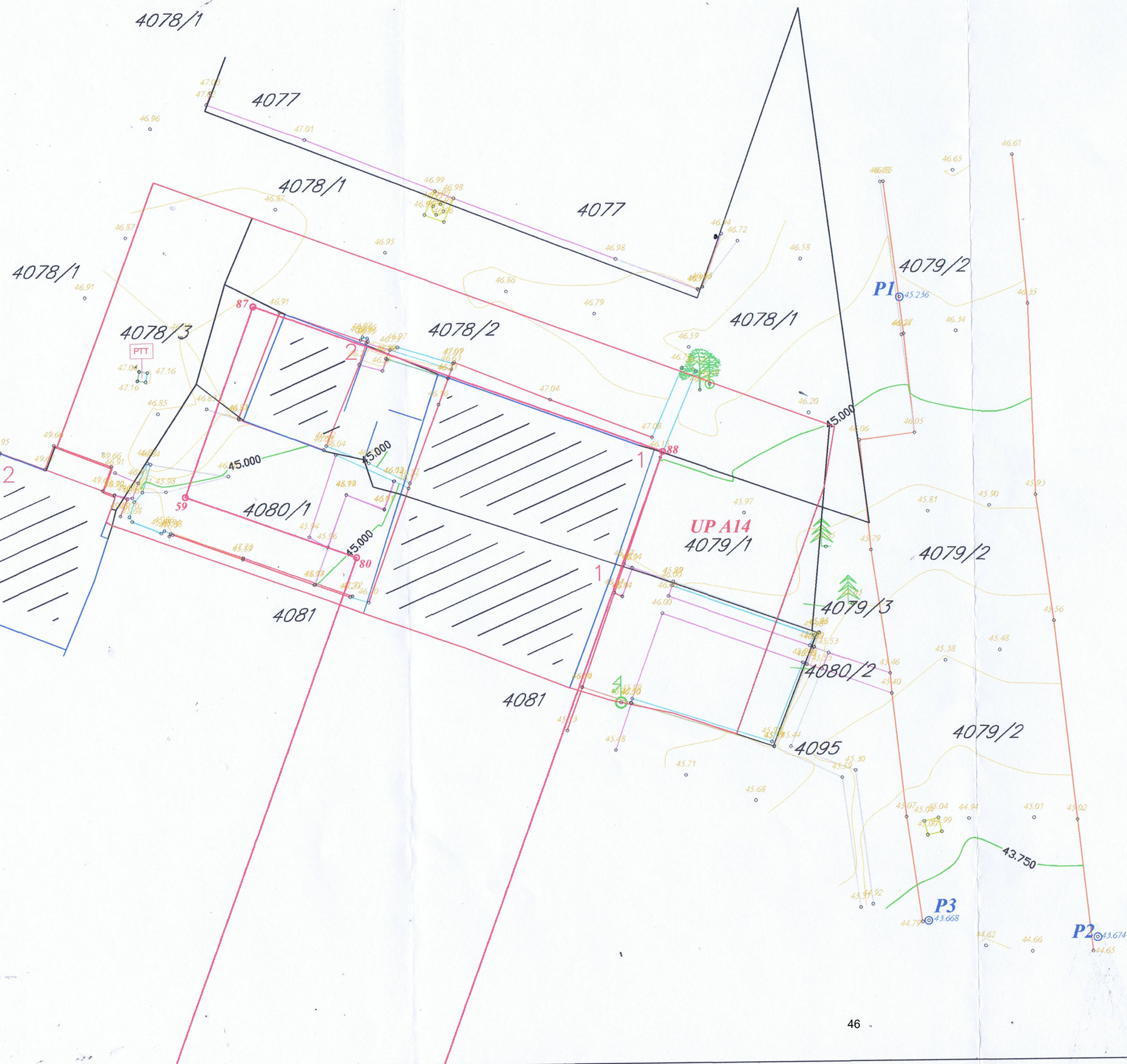
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4078/2		32 8		PODGORICA	Dvorište KUPOVINA	125	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4078/2	0		1	Dvorište	04.05.2023	HIPOTEKA UZZ 202/2023 OD 20.03.2023 GODINE POVJERIOC NLB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KRNIĆ NAGIB , KRNIĆ ALIJA I KONSTATINOVIĆ ANDRIJA DUG 150.000.00 EURA ROK 240 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU EKSKLUZIVNOG PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KONSTATINOVIĆ ANDRIJU + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4078	2	0		919	5482	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084
4706					919	5482	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 4706 989 1165 1558 PARC 4078/1 4078/2 4079/1 4080 4084



LEGENDA			
	Parcelne granice		Betonski zid
	Asfaltni put		Stambena zgrada lice mjesta
	Bor		Stambena zgrada katastarski plan
	Izohipse		Šaht
	Gradjevinska linija		Drvo
	Betonska staza/trotoar	e	0.25 m
	Betonski stub / struja	4079/2	Oznaka kat. parcele
	Operativni poligon		Drveni stub / struja
	Urbanistička parcela		PTT ormar

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6604738.47	4700227.12	45.236
P2	6604747.93	4700195.35	43.674
P3	6604739.59	4700196.25	43.668

Operativni poligon je izvršen GPS-om (Y i X), a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.



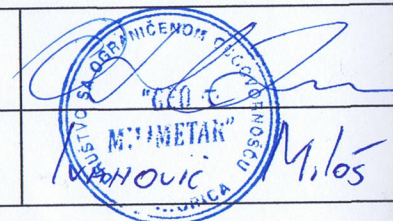
Sarajevska br. 16, Podgorica

Geodetska podloga dijela katastarske parcele broj 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080/1, 4080/2
R 1:200
S.O. Podgorica, K.O. Podgorica II

Odgovorni projektant za geodeziju:
Obradović Zoran dipl.ing.geod.

Saradnik u izradi:
Ivanović Miloš, geod. tehn.

Oktobar, 2023. godine



RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/22-1692/1

23. februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E O ISPRAVCI GREŠKE

U aktu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, broj 08-332/22-1692 od 06.12.2022.godine, kojim su izdati urbanističko-tehnički uslovi KONSTADINOVIĆ ANDRIJI iz Podgorice, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 14, zona A, u zahvatu DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", u Podgorici, došlo je do greške u označavanju prezimena lica kome su izdati urbanističko-tehnički uslovi, tako da umjesto riječi "KONSTADINOVIĆ" i riječi "KONSTATINOVIĆ", treba da stoje riječi "**KONSTANTINOVIĆ**".

Ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana od kojeg proizvodi pravno dejstvo akt broj 08-332/22-1692 od 06.12.2022.godine, koji se ispravlja.

Ostale odredbe navedenog rješenja ostaju na snazi.

O b r a z l o ž e n j e

Prilikom pisane izrade akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, broj Up.08-332/22-1692 od 06.12.2022.godine, učinjena je greška u označavanju prezimena podnosioca zahtjeva.

Imajući u vidu gore navedeno ovaj Sekretarijat je ocijenio da je potrebno navedenu grešku ispraviti.

Članom 26 Zakona o upravnom postupku propisano je: "Javnopravni organ, može u bilo koje vrijeme, ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške u rješenju koje je donio ili u ovjerenim prepisima tog rješenja.

O ispravci grešaka iz stava 1 ovog člana, donosi se posebno rješenje. Ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo proizvodi akt koji se ispravlja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada - Podgorica, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€ adm.takse.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Natalija Radenović, dipl. prav.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva i
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica
.me

Broj: 08-332/22-1692
Podgorica, 06.12.2022.godine

KONSTADINović ANDRIJA

Ul.Vuka Karadžića br.33
Podgorica
Tel. 069 039 981

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1692 od 14. 11 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1 KO Podgorica II** iz LN br. . 4706, 989,1165 i 608, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 14, zona A**, u čiji sastav ulazi prostor katastarske parcele 2603/171, 2603/172 i 2603/173 KO Podgorica II u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/22-7744/2 od 25. novembra 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



RUKOVOĐILAC SEKTORA

Ash. Rakčević Zorica, dipl.ing.



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/22-1692
Podgorica, 15.11.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu
UP 14 zona A, u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: KONSTATINOVIĆ ANDRIJA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-1692 Podgorica, 15.11.2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva KONSTATINOVIĆ ANDRIJA iz Podgorice, br.08-332/22-1692 od 14.11.2022.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 14 zona A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1, KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG ,	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KONSTATINOVIĆ ANDRIJA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4706, 989,1165 i 608 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele - 4078/2 je definisan kao "dvorište" površine 125m2 i susvojina Krnić Nagib i Alija u obimu prava po 1/2; - 4078/1 je definisan kao "dvorište" površine 594m2 i svojina GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava po 1/1; - 4079/1 je definisan kao "dvorište" površine 92m2, "porodična stambena zgrada" površine 29m2, "porodična stambena zgrada" površine 68m2 i susvojina Krnić Nagib i Alija u obimu prava po 1/2; - 4080 je definisan kao "dvorište" površine 152m2, "porodična stambena zgrada" površine 69m2 i susvojina Milačić Eve i Magde u obimu prava po 1/2; U listovima nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarskih parcela je evidentiran kao izgrađena površina . <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 4706, 989,1165 i 608 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP A14	MN	598	0.40	239	2.00	Po+P+4	1195	11	239

napomena: bojom su označeni brojevi parcela na kojima se predviđa izgradnja novih ili proširenje postojećih objekata. Na ostalim parcelama plan je računao sa rekonstrukcijom u postojećim gabaritima.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Za objekte mješovite namjene važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.** Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. A10, A11, A12, A13, A14 kao i br. C3, C4 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.
- Objekti mješovite namjene u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu u okviru urbanističkih blokova poluotvorenog tipa. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih i mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela mješovite namjene osim u slučajevima kada postoje izričiti bezbjednosni zahtjevi (diplomatska predstavništva itd.).

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja mješovite namjene:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1.1 PM na 1 stan
poslovanje	1 PM na 40 m2 BGP

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

	<ul style="list-style-type: none"> • Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji. • Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora • Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. • Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. • Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana. • U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
1	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

	<p>projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
8.	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjeta upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje</p>

	<p>potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).</p>
11.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>U mješovitim blokovima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Za zelene površine unutar blokova prilikom njihovog formiranja i revitalizacije poštovati sledeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar • predvidjeti osvetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

	<p>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:</p> <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanooides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serulata</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>.</p> <p>Žimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp.</p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
12.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
13.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
15.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
16.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
16.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>

16.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</p>
16.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 14, zona A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</p>
16.4.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</p>
16.5.	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p>
17.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.</p>

Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirsane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.


Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

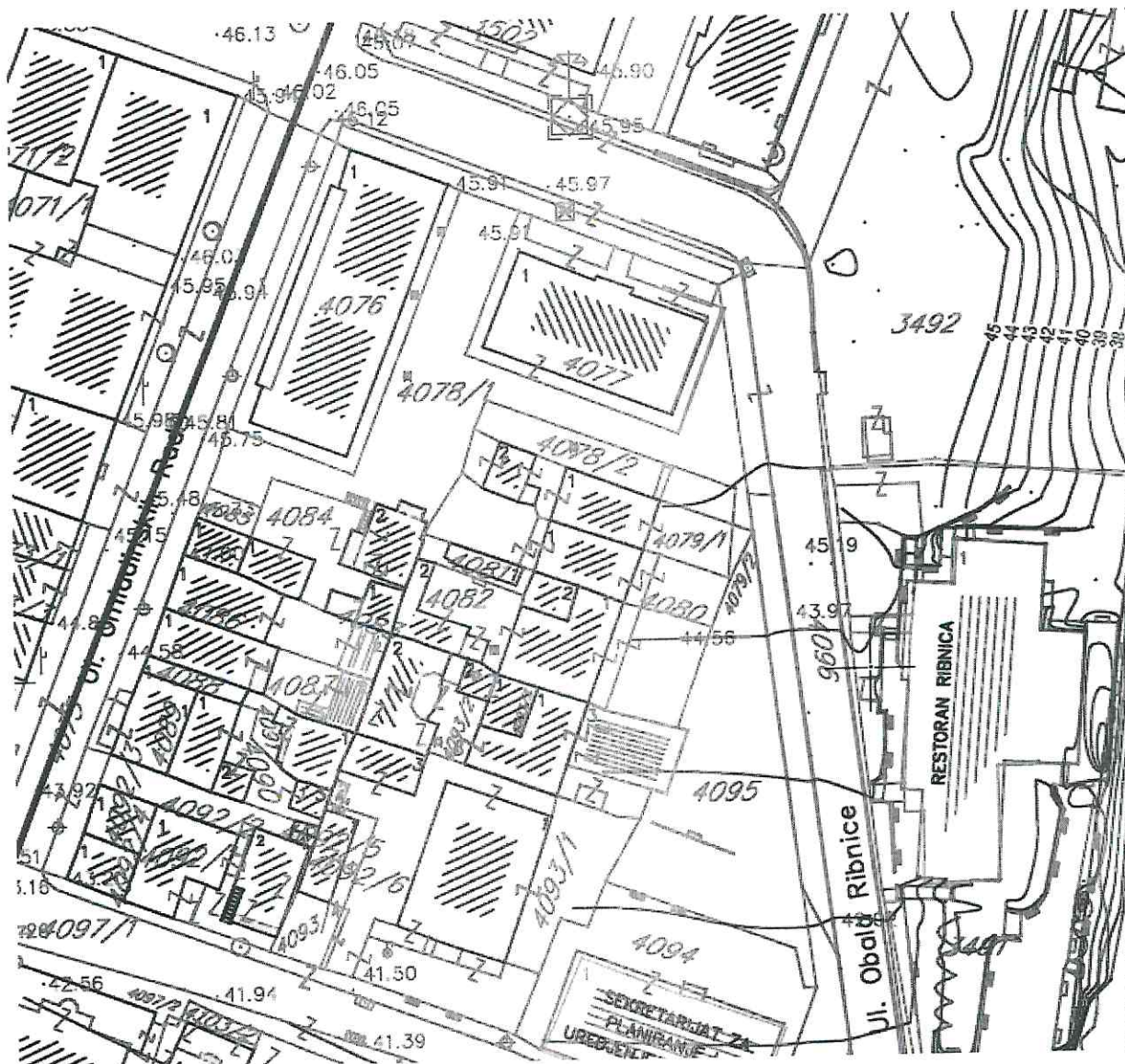
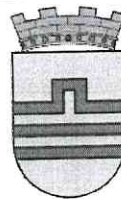
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

18.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbane parцеле	" MN " mješovita namjena
Oznaka urbanističke parцеле	UP 14, zona A

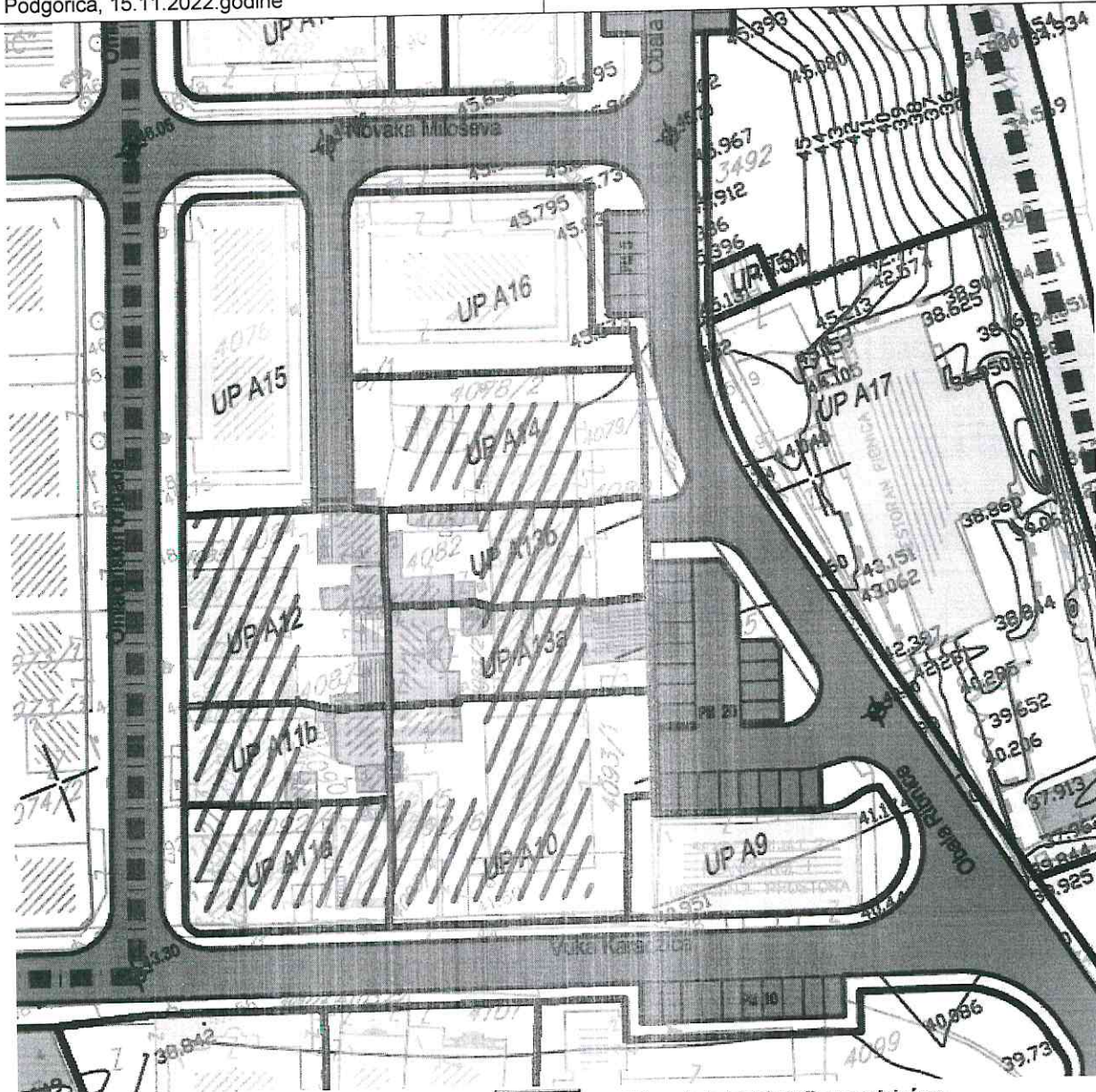
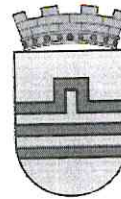
	Površina urbanističke parcele [m ²]	598
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje	2,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	239
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1195 (poslovanja 239m ²)
	Max. spratnost	Po+P+4 (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje)
		Predviđena izgradnja novog ili proširenje postojećeg objekta
	Max. broj stanova	11
<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>		
	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	 <p>RUKOVOĐILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 4706, 989, 1165 i 608 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1, KO Podgorica II 	

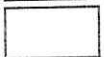



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 14, zona A

1

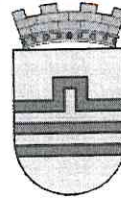


- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | izgradnja novih objekata prema Planu |  | održavanje/rekonstrukcija u postojećem gabaritu |
|  | rušenje postojećih objekata |  | zadržavanje objekata uz prenamjenu |

GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 14, zona A

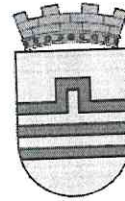
2



	granica urb. parcele		građevinska linija
	broj urb. parcele		regulaciona linija
			planirana spratnost

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 14, zona A



Mješovita namjena



Pejzažno uređenje javne namjene



Drumski saobraćaj

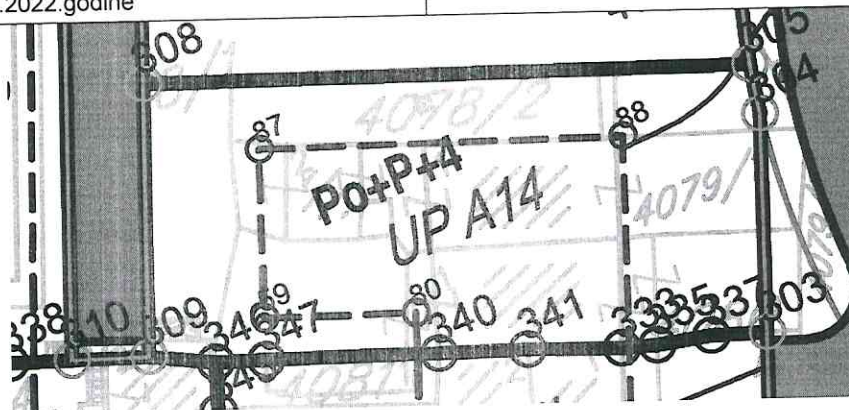
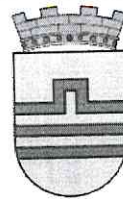


zona u okviru plana

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 14, zona A

4



Koordinate prelomnih tačaka granice UP(očitane sa grafike):

- 6604735.1911 Y=4700220.7503
- 6604701.7220 Y=4700233.1995
- 6604695.9918 Y=4700218.0577
- 6604699.4600 Y=4700216.2700
- 6604702.2800 Y=4700215.2600
- 6604710.0600 Y=4700212.4500
- 6604711.8300 Y=4700211.7700
- 6604716.8100 Y=4700210.0200
- 6604721.9700 Y=4700207.9700
- 6604723.9500 Y=4700207.3500
- 6604727.0900 Y=4700206.6600
- 6604730.1789 Y=4700205.6094
- 6604734.6522 Y=4700217.8000

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

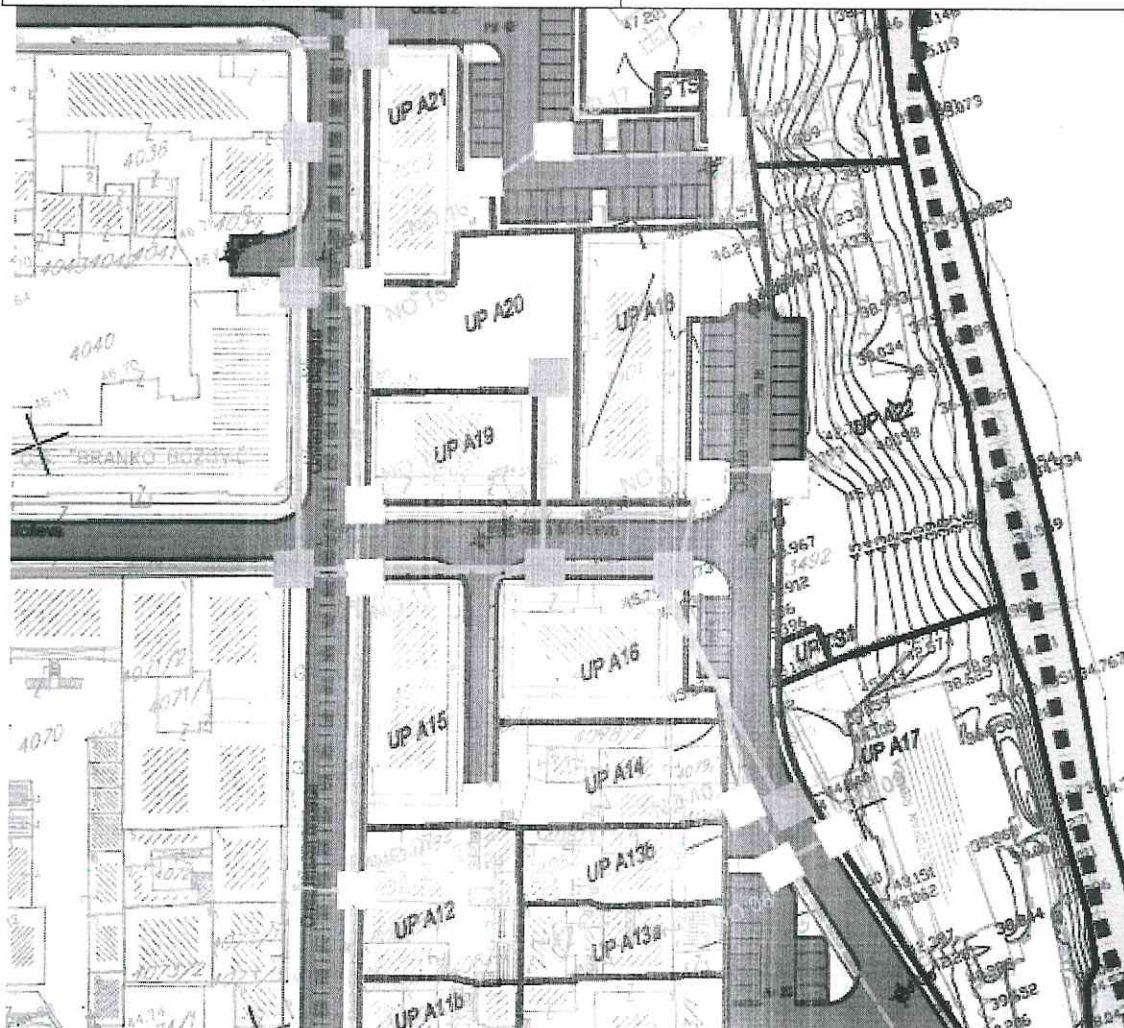
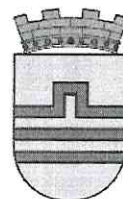
303	6604730.18	4700205.61
304	6604734.65	4700217.8
305	6604735.19	4700220.75
308	6604701.72	4700233.2
309	6604695.99	4700218.06

Koordinata tačaka pravca građevinske linije:

59	6604703.11	4700217.62			
87	6604706.55	4700227.01			
88	6604726.7	4700219.61	102	6604698.19	4700178.18
80	6604711.52	4700214.53	107	6604705.61	4700162.14

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele , građevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 14, zona A

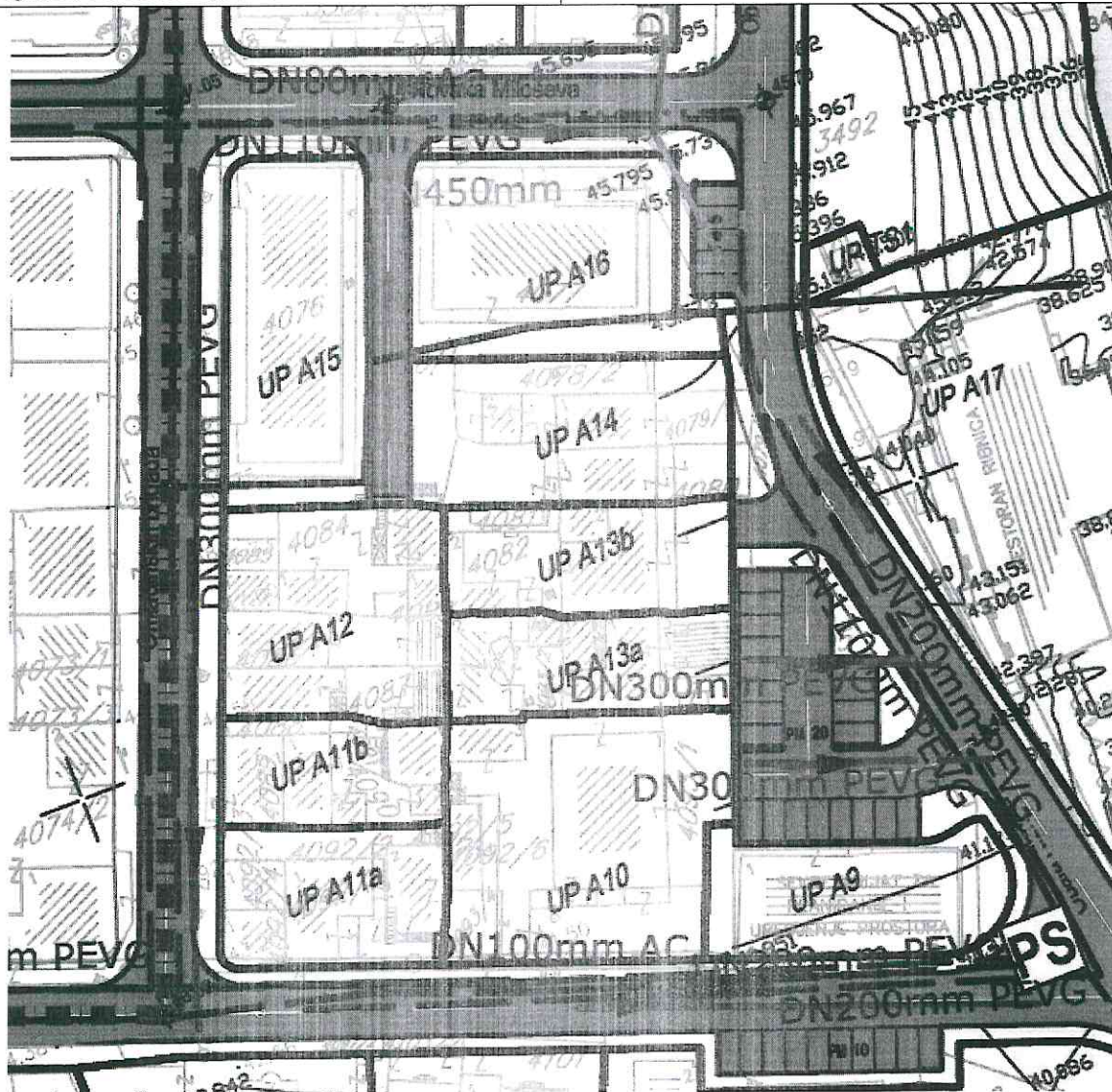
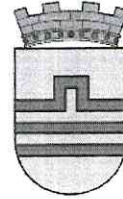


- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|---|
| | TK okno - postojeće kablovska okna | | TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 8, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom | | TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm |
| | planirano TK okno - planirano kablovska okna No 1, ..., No 05 | | planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm | | |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 14, zona A

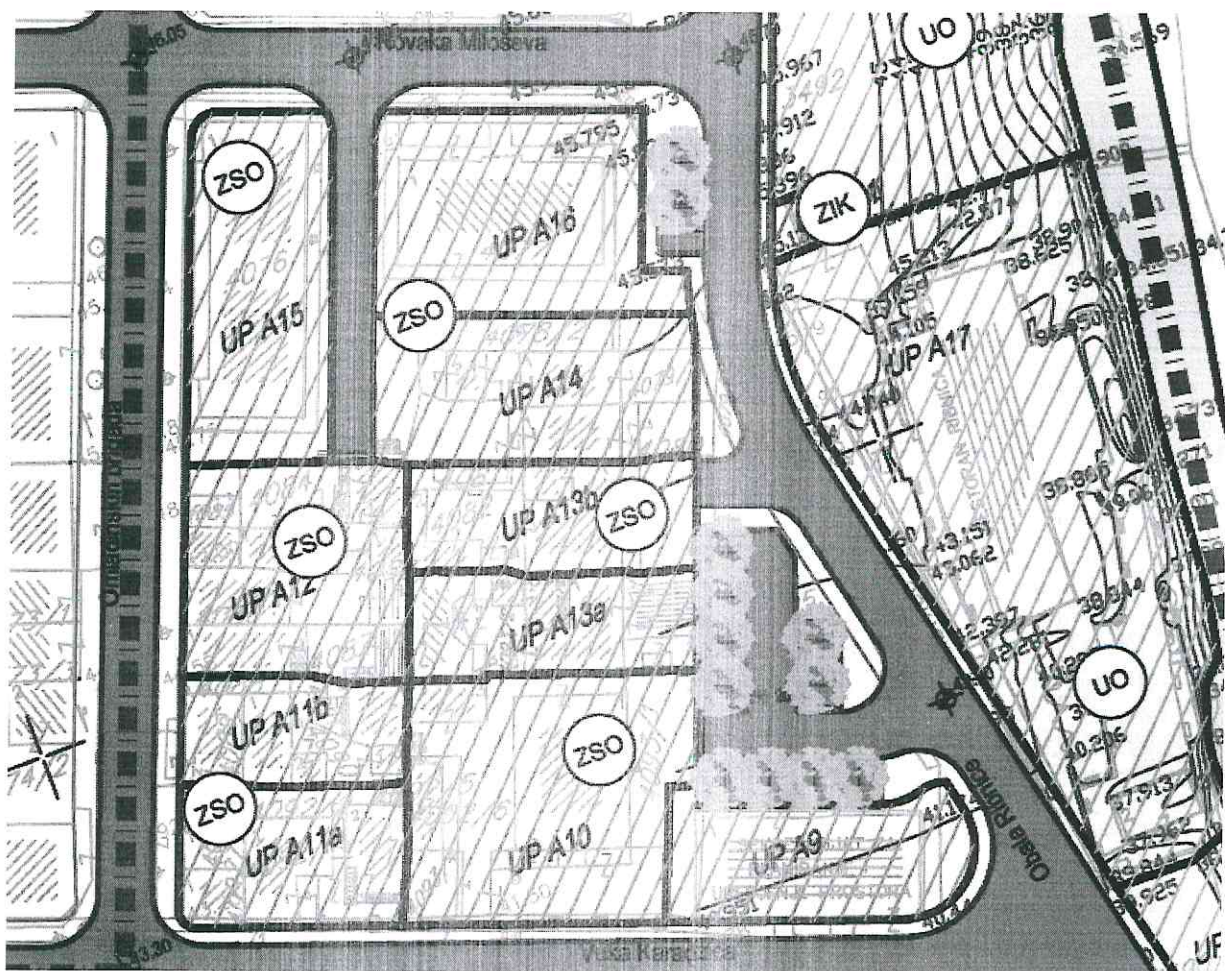
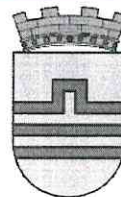
6



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici za urbanističku parcelu UP 14, zona A

7



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE

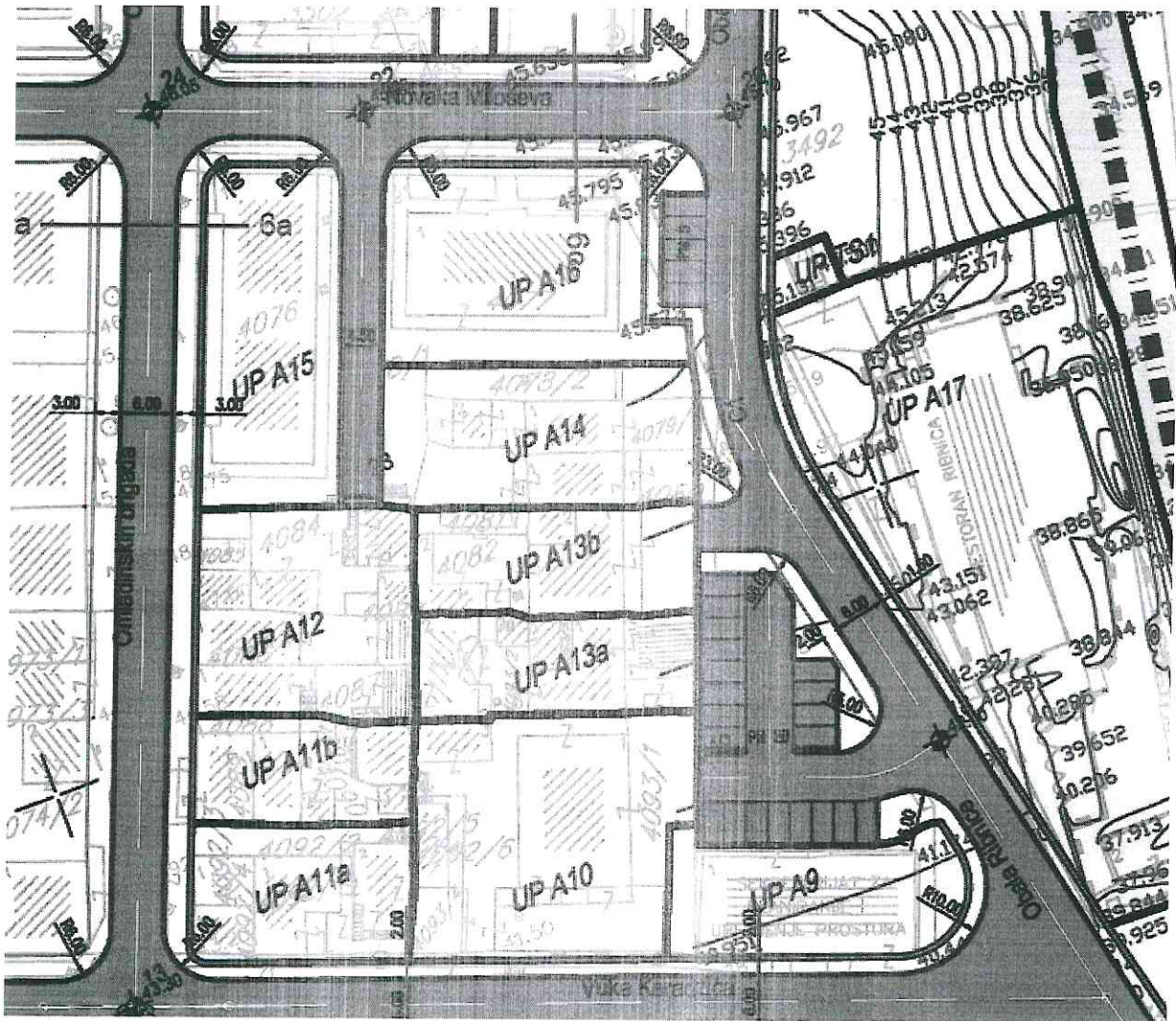
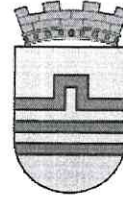


ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 14, zona A

8



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2“u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 14, zona A

8



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 21. 11. 2022

145236, 3000-722/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1692 od 21.11.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7744/1 od 22.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 14, zona A, u zahvatu DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2" (katastarske parcele 4078/2, 4079/1, 4080 i 4078/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Konstatinović Andrije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1692 od 15.11.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na KP 4079/1 evidentirane su dvije porodične stambene zgrade površine 29m² i 68m², dok je na KP 4080 evidentirana porodična stambena zgrada površine 69m². UTU-ima je na UP 14 planiran objekat površine prizemlja 239m³, maksimalne bruto građevinske površine 1195m², spratnosti do Po+P+4. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne lokacije i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 14), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Postojeća fekalna kanalizacija koja prolazi pored predmetne parcele je u veoma lošem stanju, malog je prečnika i preopterećena je, te ne možemo dozvoliti priključenje planiranog objekta na istu.

Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi) izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključaka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

25.11.2022. godine



zvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Dabete

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52836/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4374, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4078	1		32 8		PODGORICA	Dvorište		594	0.00
								594	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav



17600000384



101-919-52838/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-52838/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4374, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4706 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4078	2		32 8		PODGORICA	Dvorište KUPOVINA		125	0.00
								125	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2808958210056	KRNIĆ OMER ALIJA OBALA RIBNICE BR.7 Podgorica		Susvojina	1/2
0407955210023	KRNIĆ OMER NAGIB OBALA RIBNICE 7 Podgorica		Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52839/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETAR.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4374, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4079	1		32 8		OBALA RIBNICE	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		92	0.00
4079	1	1	32 8		OBALA RIBNICE	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON		68	0.00
4079	1	2	32 8		OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		29	0.00
								189	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2808958210056	KRNIĆ OMER ALIJA OBALA RIBNICE BR.7 Podgorica	Susvojina	1/2
0407955210023	KRNIĆ OMER NAGIB OBALA RIBNICE 7 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4079	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	930	P 68	/
4079	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON Dvosoban stan	1	P 55	Susvojina KRNIĆ OMER ALIJA 2808958210056 OBALA RIBNICE BR.7 Podgorica Susvojina KRNIĆ OMER NAGIB 0407955210023 OBALA RIBNICE 7 Podgorica
4079	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	969	P 29	/
4079	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvije sobe	1	P 18	Susvojina KRNIĆ OMER ALIJA 2808958210056 OBALA RIBNICE BR.7 Podgorica Susvojina KRNIĆ OMER NAGIB 0407955210023 OBALA RIBNICE 7 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 08:07:14

1 / 2

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. prav



17600000384



101-919-52840/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52840/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-4374, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1165 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4080			32 8		OBALA RIBNICE	Dvorište NASLJEDE		152	0.00
4080		1	32 8		OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		69	0.00
								221	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0108976217999	MILAČIĆ ŽARKO EVA O.RIBNICE BR.5 Podgorica	Sukorišćenje	1/2
0811978217999	MILAČIĆ ŽARKO MAGDA O.RIBNICE BR.5 Podgorica	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4080		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	930	P 69	/
4080		1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	1	P 54	Susvojina MILAČIĆ ŽARKO EVA O.RIBNICE BR.5 Podgorica 1/2 0108976217999 Susvojina MILAČIĆ ŽARKO MAGDA O.RIBNICE BR.5 Podgorica 1/2 0811978217999

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4080				1	Dvorište		Hipoteka ZABILJUG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G-DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILAČIĆ-POVJERIC C K B

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 08:08:50

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4080		1	1	1	Stambeni prostor		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G- DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILACIĆ-POVJERIOĆ C K B
4080		1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.UZZ BR.125/11 OD 29.09.2011 G- DUG 60.000.00 E-ROK 300 MJESECI-HIP.DUŽ.MAGDA I EVA MILACIĆ-POVJERIOĆ C K B

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

S. Bobičić
Slavica Bobičić, dipl.prav

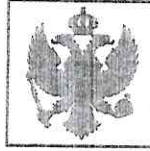
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4374

Datum: 30.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

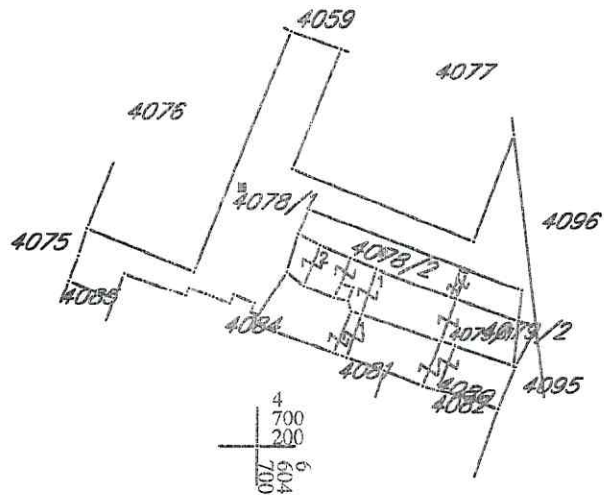
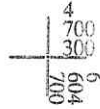
Broj lista nepokretnosti: 4706.989.1165.608

Broj plana: 2,34

Parcele: 4078/2, 4078/1, 4079/1, 4080

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DOKUMENTARNOG PLANA
Obrasci:



RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18



**ELABORAT PARCELACIJE
PO DUP-U
"Drač - za urbanu cjelinu
Nova Varoš 1.2"
Opština Podgorica**



Broj predmeta: 23-1/2023
 Datum: 22.04.2023
 CRNA GORA
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
 Mjesto: **PODGORICA**

D.O.O. "GEO-MILIMETAR"

Broj 23-1/2023

Podgorica, 22.04. 2023. god.;

NAZIV GEODETSKOG ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **Konstatinović Svetislava Andrija**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080 I 4084
 LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 608, 4706, 989, 1165 I 1558
 KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**
 OPŠTINA: **PODGORICA**

GEO-MILIMETAR D.O.O.
 Odgovorno lice
 Ivanović Miloš, ovlašćeno lice

Ivanović Miloš



Broj predmeta: 5482/25
 Spisak prijava broj: 43/23
 Pregledao/ la: 19.05.23
 Ovjerio / la: [Signature]
 Datum ovjere: 12.05.23

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

određeno djelimično parcelno po Dup-u
"Nova Varoš 1.2" iz razloga što
nije u potpunosti formirano UPA14.



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	UTU uslovi
9	Prijava građenja



Broj predmeta: 23-1/2023
 Datum: 22.04.2023

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 608, 4706, 989, 1165 I 1558
 KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080 I 4084
 BROJ OBJEKTA:

po zahtjevu: Konstatinović Svetislava Andrija

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-7991/2-18 od 08.02.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Zorana Obradovića, dipl. ing. geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-298/1 od 18.05.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.



GEO-MILIMETAR D.O.O.
 Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-729

Datum: 24.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

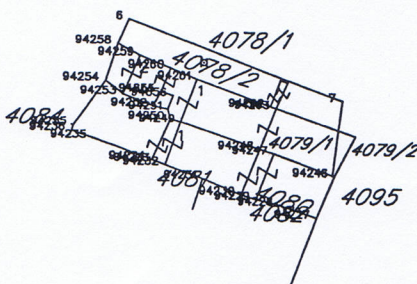
Broj lista nepokretnosti: 4706.989.1165

Broj plana: 2,34

Parcele: 4078/2, 4079/1, 4080

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-729, od: 24.02.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 24.02.2023 12:38

	6604734.55	4700216.77	0.00
	6604733.96	4700210.66	0.00
6	6604706.56	4700231.40	0.00
7	6604734.95	4700220.84	0.00
94227	6604732.00	4700204.99	0.00
94228	6604727.09	4700206.66	0.00
94229	6604723.95	4700207.35	0.00
94230	6604721.97	4700207.97	0.00
94231	6604716.81	4700210.02	0.00
94232	6604711.83	4700211.77	0.00
94233	6604710.65	4700212.22	0.00
94234	6604710.06	4700212.45	0.00
94235	6604702.28	4700215.26	0.00
94236	6604699.46	4700216.27	0.00
94246	6604734.21	4700210.57	0.00
94247	6604726.17	4700213.45	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94249	6604713.73	4700217.64	0.00
94250	6604712.37	4700218.02	0.00
94251	6604711.95	4700219.38	0.00
94252	6604710.05	4700219.80	0.00
94253	6604706.00	4700221.40	0.00
94254	6604703.72	4700223.22	0.00
94255	6604699.65	4700217.02	0.00
94258	6604705.17	4700228.13	0.00
94259	6604708.13	4700226.62	0.00
94260	6604712.18	4700225.02	0.00
94261	6604715.65	4700223.58	0.00
94262	6604725.53	4700219.93	0.00
94263	6604726.29	4700219.70	0.00

Parcela: 4078/2 (P=125)

Frontovi:

od do dužina(m)

6-7 30.29

94263-94262 0.79

4078-2.4079-1.4080

94262-94261 10.53
94261-94260 3.76
94260-94259 4.35
94259-94258 3.32
94258-6 3.55

Parcela: 4079/1 (P=189)

Frontovi:

od do dužina(m)

94247-94248 1.96
94248-94249 11.17
94249-94250 1.41
94250-94251 1.42
94251-94252 1.95
94252-94253 4.35
94253-94254 2.92
94254-94258 5.12
94258-94259 3.32
94259-94260 4.35
94260-94261 3.76
94261-94262 10.53
94262-94263 0.79

Objekat: LN:-1, Parcela: 4079/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 68 m2

94261	6604715.65	4700223.58	0.00
94262	6604725.53	4700219.93	0.00
94263	6604726.29	4700219.70	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94249	6604713.73	4700217.64	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

94261-94262 10.53
94262-94263 0.79
94263-94248 5.98
94248-94249 11.17
94249-94261 6.24

Objekat: LN:-1, Parcela: 4079/1, Stambene zgrade, zgrada: 2, P= 29 m2

94259	6604708.13	4700226.62	0.00
94260	6604712.18	4700225.02	0.00
94855	6604711.00	4700221.79	0.00
94856	6604712.61	4700221.26	0.00
94251	6604711.95	4700219.38	0.00
94252	6604710.05	4700219.80	0.00
94253	6604706.00	4700221.40	0.00

4078-2.4079-1.4080

Frontovi:

od	do	dužina(m)
94259	94260	4.35
94260	94855	3.44
94855	94856	1.69
94856	94251	1.99
94251	94252	1.95
94252	94253	4.35
94253	94259	5.64

Parcela: 4080 (P=221)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
94249	94248	11.17
94248	94247	1.96
94246	94227	6.00
4227	94228	5.19
94228	94229	3.21
94229	94230	2.07
94230	94231	5.55
94231	94232	5.28
94232	94233	1.26
94233	94234	0.63
94234	94235	8.27
94235	94236	3.00
94236	94255	0.77
94255	94254	7.42
94254	94253	2.92
94253	94252	4.35
94252	94251	1.95
94251	94250	1.42
94250	94249	1.41

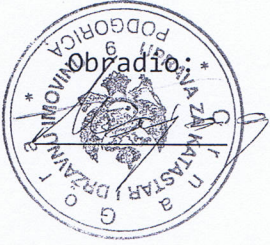
Objekat: LN:-1, Parcela: 4080, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 69 m2

94249	6604713.73	4700217.64	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94230	6604721.97	4700207.97	0.00
94231	6604716.81	4700210.02	0.00
94232	6604711.83	4700211.77	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
94249	94248	11.17
94248	94230	6.52
94230	94231	5.55
94231	94232	5.28
94232	94249	6.17

4078-2.4079-1.4080



IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/23 - 405
 Podgorica, 28.02.2023.god.



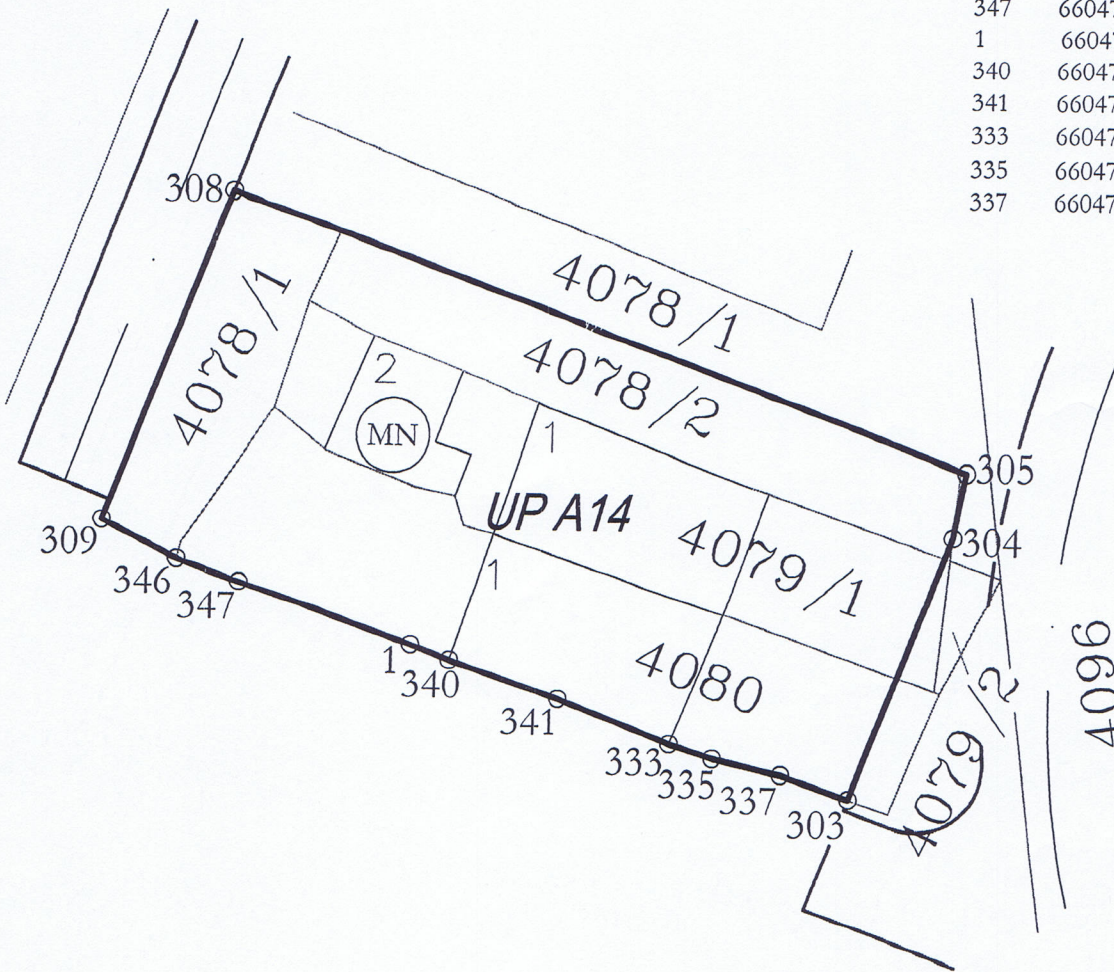
Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Drač - za urb.cjelinu Nova Varoš 1.2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
 Podnosilac zahtjeva: Konstantinović Andrija

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
303	6604730.18	4700205.61
304	6604734.65	4700217.80
305	6604735.19	4700220.75
308	6604701.72	4700233.20
309	6604695.99	4700218.06
346	6604699.46	4700216.27
347	6604702.28	4700215.26
1	6604710.06	4700212.45
340	6604711.83	4700211.77
341	6604716.81	4700210.02
333	6604721.97	4700207.97
335	6604723.95	4700207.35
337	6604727.09	4700206.66



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP A14 je (MN) mješovita namjena.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLASČENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec.sci.geod.



Broj predmeta: 23-1/2023
Datum: 22.04.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Konstatinović Svetislava Andrija**
sa JMBG: 1006981780029

Iz: Podgorice, Ul. Vuka Karadžića br. 33

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

NAZIV GEODETSKOG ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: PODGORICA II
LN/PL 608, 4706, 989, 1165 I 1558
Katastarska parcela: 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080 I 4084

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

NAZIV GEODETSKOG ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U

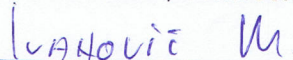
Naručilac radova:

Konstatinović Svetislava Andrija
JMBG: 1006981780029
Iz: Podgorice, Ul. Vuka Karadžića br. 33


(potpis)

ZA GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Ivanović Miloš, ovlašćeno lice







GEO-MILIMETAR D.O.O.
PIB 03224465 PDV 30/31-19694-8
PODGORICA
Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G
Telefon: +38267612205; +38268503228
E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 23-1/2023
Datum: 22.04.2023

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Konstatinović Svetislava Andrija**

Iz: **Podgorice, Ul. Vuka Karadžića br. 33**

Podnijeto Upravi za katastar i državnu imovinu PJ **Podgorica**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-MILIMETAR D.O.O. SA SJEDIŠTEM
U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

NAZIV GEODETSKOG ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEO-MILIMETAR D.O.O.
Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-MILIMETAR D.O.O., na dan 22.04.2023.godine, po predmetu broj 18/2023 za obavljene geodetske radove elaborata parcelacije po Dup-u, čiji je podnosilac prijave Konstatinović Svetislava Andrija .

PRISUTNI: GEO-MILIMETAR D.O.O.

Ovlašćeno lice Zoran Obradović, dipl. ing. Geodezije

Stranke: Konstatinović Svetislava Andrija

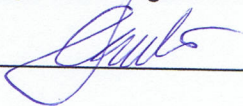
Na osnovu zahtjeva izvršili smo elaborat parcelacije UP A14 u zahvatu Dup-a (DRAČ), a na kat. parcelama 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080 i 4084 K.O. Podgorica II. Granica urbanističke parcele broj UP A14 prelazi dijelom preko zgrade broj 2 koja je upisana na kat. parceli broj 4084 pa smo u tom dijelu granicu UP A14 ostavili do granice upisane zgrade broj 2. Na dijelu kat. parcele broj 4084 nije bilo moguće formirati novu kat. parcelu, jer je površina manja 1 m² (detaljne tačke broj 346, 5 i 6) pa je stavljen znak pripadnosti kat. parceli broj 4084. Takođe i na dijelu kat. parcele broj 4078/1 nije bilo moguće formirati novu kat. parcelu, jer je površina manja 1 m² (detaljne tačke broj 2,305 i 304) pa je stavljen znak pripadnosti kat. parceli broj 4078/1.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po Dup-u korišćeni dostavljeni zvanični podaci:

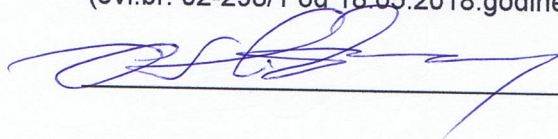
1. Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/23-729 dana 24.02.2023 god.
2. Izvod iz planskog dokumenta izdatog od strane Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj PJ Podgorica broj:08-332/23-405 dana 28.02.2023 god.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



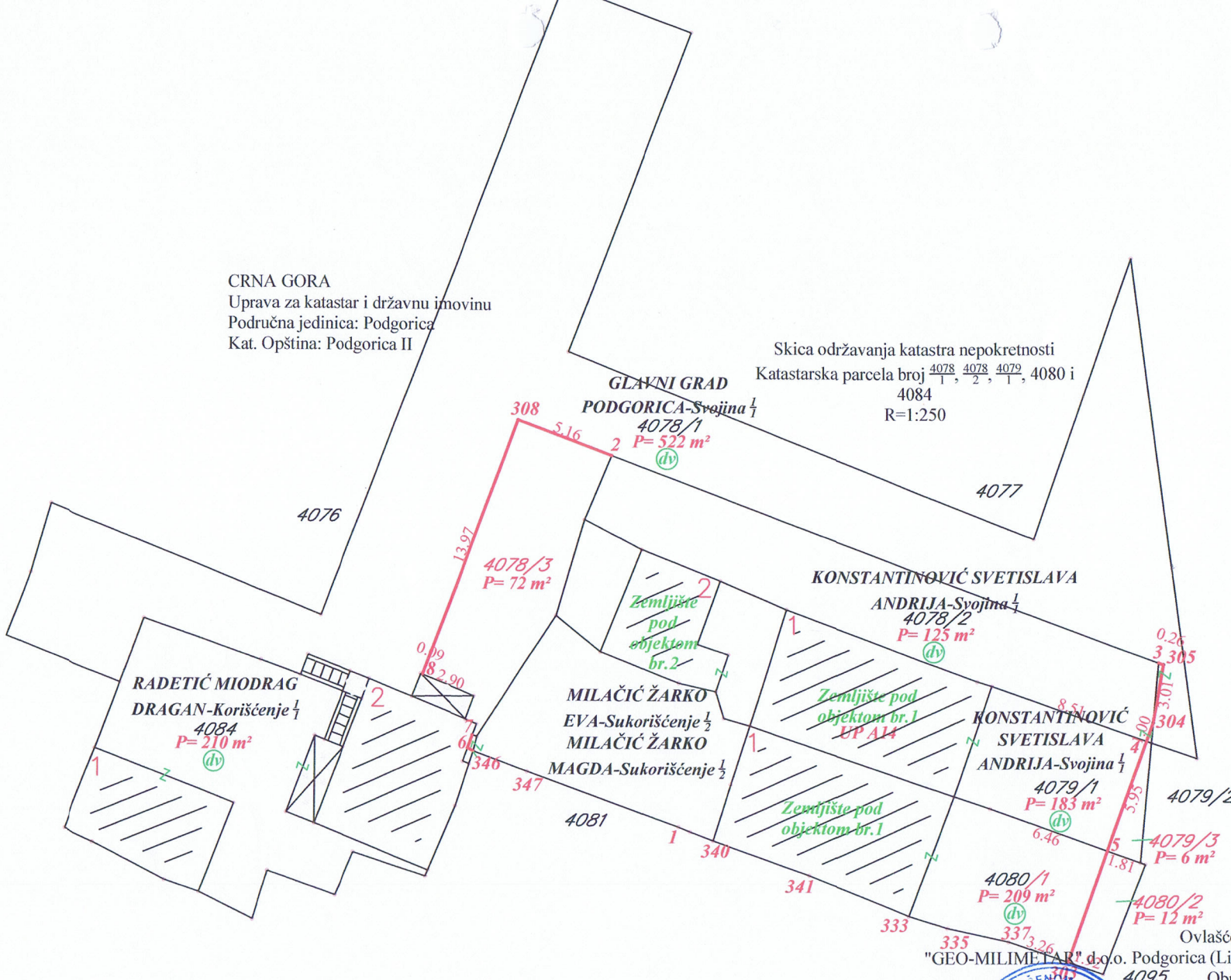
Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije
(ovl.br. 02-298/1 od 18.05.2018.godine)





CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Podgorica
Kat. Opština: Podgorica II

Skica održavanja katastra nepokretnosti
Katastarska parcela broj $\frac{4078}{1}$, $\frac{4078}{2}$, $\frac{4079}{1}$, 4080 i
4084
R=1:250



Koordinate detaljnih tačaka		
Broj Tačke	Y	X
308	6604701.72	4700233.20
2	6604706.56	4700231.40
3	6604734.95	4700220.84
305	6604735.19	4700220.75
304	6604734.65	4700217.79
4	6604734.31	4700216.86
5	6604732.26	4700211.27
303	6604730.18	4700205.61
337	6604727.09	4700206.66
335	6604723.95	4700207.35
333	6604721.97	4700207.97
341	6604716.81	4700210.02
340	6604711.83	4700211.77
1	6604710.06	4700212.45
347	6604702.28	4700215.26
346	6604699.46	4700216.27
6	6604699.16	4700216.43
7	6604699.42	4700217.10
8	6604696.78	4700220.14

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEO-MILIMETAR" d.o.o. Podgorica (Lic. br. 02-7991/2-18 od 08.02.2019 god.)
Obradio: 18.04.2023 god.



Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije
(Ovlašćenje broj 02-298/1 od 18.05.2018 god.)

Spisk prijava broj : _____

Ovjera dana: _____ 2023 god.

Ovjerio/la : _____

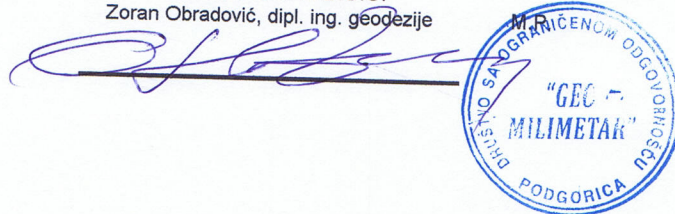
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA II**

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI KATASTARSKA PARCELA
BROJ 4078/1, 4078/2, 4079/1, 4080 i 4084 „A I B”
list**

CRNA GORA		Katastarska opština					PODGORICA II		
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština					PODGORICA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	608	GLAVNI GRAD PODGORICA	4078/1		Svojina	1/1	Dvorište	522	UP A14 Ulazi dijelom u kat. Parcelu broj 4078/1 u P=0,38 m ²
			4078/3				Dvorište	72	UP A14
2	4706	KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA JMB:1006981780029	4078/2		Svojina	1/1	Dvorište	125	UP A14
3	989	KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA JMB:1006981780029	4079/1		Svojina	1/1	Zemljište pod objektom br. 1	68	UP A14
							Zemljište pod objektom br. 2	29	
							Dvorište	86	
			4079/3				Dvorište	06	
4	1165	MILAČIĆ ŽARKO EVA	4080/1		Sukorišće-nje	1/2	Zemljište pod objektom br. 1	69	UP A14
		MILAČIĆ ŽARKO MAGDA			Sukorišće-nje	1/2	Dvorište	140	
			4080/2				Dvorište	12	
5	1558	RADETIĆ MIODRAG DRAGAN	4084	1	Korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada	36	UP A14 Ulazi dijelom u kat. Parcelu broj 4084 u P=0,22m ²
				2			Porodična stambena zgrada	61	
							Dvorište	113	
							UKUPNO:	1339	
Pregledao i ovjerio: _____									

22.04.2023 godine

GEO-MILIMETAR D.O.O.
Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije



4078-2.4079-1.4080

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-729, od: 26.04.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.4.12 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.04.2023 10:32

	6604734.55	4700216.77	0.00
	6604733.96	4700210.66	0.00
6	6604706.56	4700231.40	0.00
7	6604734.95	4700220.84	0.00
94227	6604732.00	4700204.99	0.00
94228	6604727.09	4700206.66	0.00
94229	6604723.95	4700207.35	0.00
94230	6604721.97	4700207.97	0.00
94231	6604716.81	4700210.02	0.00
94232	6604711.83	4700211.77	0.00
94233	6604710.65	4700212.22	0.00
94234	6604710.06	4700212.45	0.00
94235	6604702.28	4700215.26	0.00
94236	6604699.46	4700216.27	0.00
94246	6604734.21	4700210.57	0.00
94247	6604726.17	4700213.45	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94249	6604713.73	4700217.64	0.00
94250	6604712.37	4700218.02	0.00
94251	6604711.95	4700219.38	0.00
94252	6604710.05	4700219.80	0.00
94253	6604706.00	4700221.40	0.00
94254	6604703.72	4700223.22	0.00
94255	6604699.65	4700217.02	0.00
94258	6604705.17	4700228.13	0.00
94259	6604708.13	4700226.62	0.00
94260	6604712.18	4700225.02	0.00
94261	6604715.65	4700223.58	0.00
94262	6604725.53	4700219.93	0.00
94263	6604726.29	4700219.70	0.00

Parcela: 4078/2 (P=125)

Frontovi:

od do dužina(m)

6-7 30.29

94263-94262 0.79

4078-2.4079-1.4080

94262-94261 10.53
94261-94260 3.76
94260-94259 4.35
94259-94258 3.32
94258-6 3.55

Parcela: 4079/1 (P=189)

Frontovi:

od do dužina(m)

94247-94248 1.96
94248-94249 11.17
94249-94250 1.41
94250-94251 1.42
94251-94252 1.95
94252-94253 4.35
94253-94254 2.92
94254-94258 5.12
94258-94259 3.32
94259-94260 4.35
94260-94261 3.76
94261-94262 10.53
94262-94263 0.79

Objekat: LN:-1, Parcela: 4079/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 68 m2

94261	6604715.65	4700223.58	0.00
94262	6604725.53	4700219.93	0.00
94263	6604726.29	4700219.70	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94249	6604713.73	4700217.64	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

94261-94262 10.53
94262-94263 0.79
94263-94248 5.98
94248-94249 11.17
94249-94261 6.24

Objekat: LN:-1, Parcela: 4079/1, Stambene zgrade, zgrada: 2, P= 29 m2

94259	6604708.13	4700226.62	0.00
94260	6604712.18	4700225.02	0.00
94855	6604711.00	4700221.79	0.00
94856	6604712.61	4700221.26	0.00
94251	6604711.95	4700219.38	0.00
94252	6604710.05	4700219.80	0.00
94253	6604706.00	4700221.40	0.00

4078-2.4079-1.4080

Frontovi:

od do dužina(m)

94259-94260 4.35
94260-94855 3.44
94855-94856 1.69
94856-94251 1.99
94251-94252 1.95
94252-94253 4.35
94253-94259 5.64

Parcela: 4080 (P=221)

Frontovi:

od do dužina(m)

94249-94248 11.17
94248-94247 1.96
94246-94227 6.00
94227-94228 5.19
94228-94229 3.21
94229-94230 2.07
94230-94231 5.55
94231-94232 5.28
94232-94233 1.26
94233-94234 0.63
94234-94235 8.27
94235-94236 3.00
94236-94255 0.77
94255-94254 7.42
94254-94253 2.92
94253-94252 4.35
94252-94251 1.95
94251-94250 1.42
94250-94249 1.41

Objekat: LN:-1, Parcela: 4080, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 69 m2

94249	6604713.73	4700217.64	0.00
94248	6604724.31	4700214.06	0.00
94230	6604721.97	4700207.97	0.00
94231	6604716.81	4700210.02	0.00
94232	6604711.83	4700211.77	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

94249-94248 11.17
94248-94230 6.52
94230-94231 5.55
94231-94232 5.28
94232-94249 6.17

4078-2.4079-1.4080



RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18



**ZAHTJEV ZA OTKUP
OPŠTINSKOG ZEMLJIŠTA
KP 4078/3 KO Podgorica II
Opština Podgorica**

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 06.10.23

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-018		23		4864

PREDMET: Zahtjev za otkup zemljišta

Poštovani/a,

Obraćamo Vam se zahtjevom za otkup katastarske parcele broj: 4078/3, KO Podgorica II, površine 72.04m², u vlasništvu Glavnog Grada Podgorica, a za potrebe dokompletiranja urbanističke parcele UP A14.

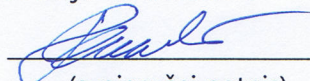
Ovim putem predlažemo da katastarske parcele broj: 4079/2 (površine 8.06m²), 4079/3 (površine 6.14m²) i 4080/2 (površine 12.01m²), sve KO Podgorica II, koje su u vlasništvu podnosioca zahtjeva, a prema važećoj planskoj dokumentaciji ne pripadaju urbanističkoj parceli UP A14, već parceli buduće saobraćajnice po DUP-u, kompenzujete za površinu dijela parcele koju mi otkupljujemo.

U prilogu dostavljamo:

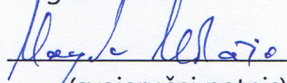
1. Kopija elaborata o parcelaciji
2. Original Listovi nepokretnosti i kopije planova

Podnosioci zahtjeva:

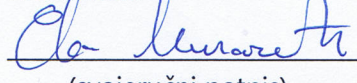
Andrija Konstatinović


 (svojeručni potpis)

Magdra Milačić


 (svojeručni potpis)

Eva Milačić


 (svojeručni potpis)

Kontakt osoba: Andrija Konstatinović
 00382 69 039 981



IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarskih parcela broj 4078/1, 4078/2, 4079/1 i 4080 K.O. Pogorica II, S.O. Podgorica

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rešenju obrađivača projektantske firme „RAKUSAM“ D.O.O. Podgorica. Predmetni objekat (stambeno-poslovni objekat) se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 4078/1, 4078/2, 4079/1 i 4080 K.O. Pogorica II, S.O. Podgorica. Objekat se nalazi u urbanističkoj parceli UP14 i ne prelazi građevinsku liniju.

Vlasništvo nad katastarskim parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 4706 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4078/2		32 8		PODGORICA	Dvorište KUPOVINA	125	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA *	Svojina	1/1



LIST NEPOKRETNOSTI 989 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4079/1	1	32 8	21.04.2023	OBALA RIBNICE	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	68	0.00
4079/1	2	32 8	21.04.2023	OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	29	0.00
4079/1		32 8	21.04.2023	OBALA RIBNICE	Dvorište KUPOVINA	92	0.00
4079/2		32 8	21.04.2023	OBALA RIBNICE	Dvorište KUPOVINA	8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA *	Svojina	1/1



Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4079/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	930	PRIZEMNA ZGRADA 68	
4079/1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 55	Svojina 1/1 KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA * *
4079/1	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	969	PRIZEMNA ZGRADA 29	
4079/1	2	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 18	Svojina 1/1 KONSTANTINOVIĆ SVETISLAVA ANDRIJA * *

LIST NEPOKRETNOSTI 1165 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4080	1	32 8		OBALA RIBNICE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	69	0.00
4080		32 8		OBALA RIBNICE	Dvorište NASLJEĐE	152	0.00



Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILAČIĆ ŽARKO EVA *	Susvojina	1/2
*	MILAČIĆ ŽARKO MAGDA *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4080	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	930	PRIZEMNA ZGRADA 69	
4080	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Jednosoban stan	1	Prizemlje 54	Susvojina 1/2 MILAČIĆ ŽARKO MAGDA * * Susvojina 1/2 MILAČIĆ ŽARKO EVA * *

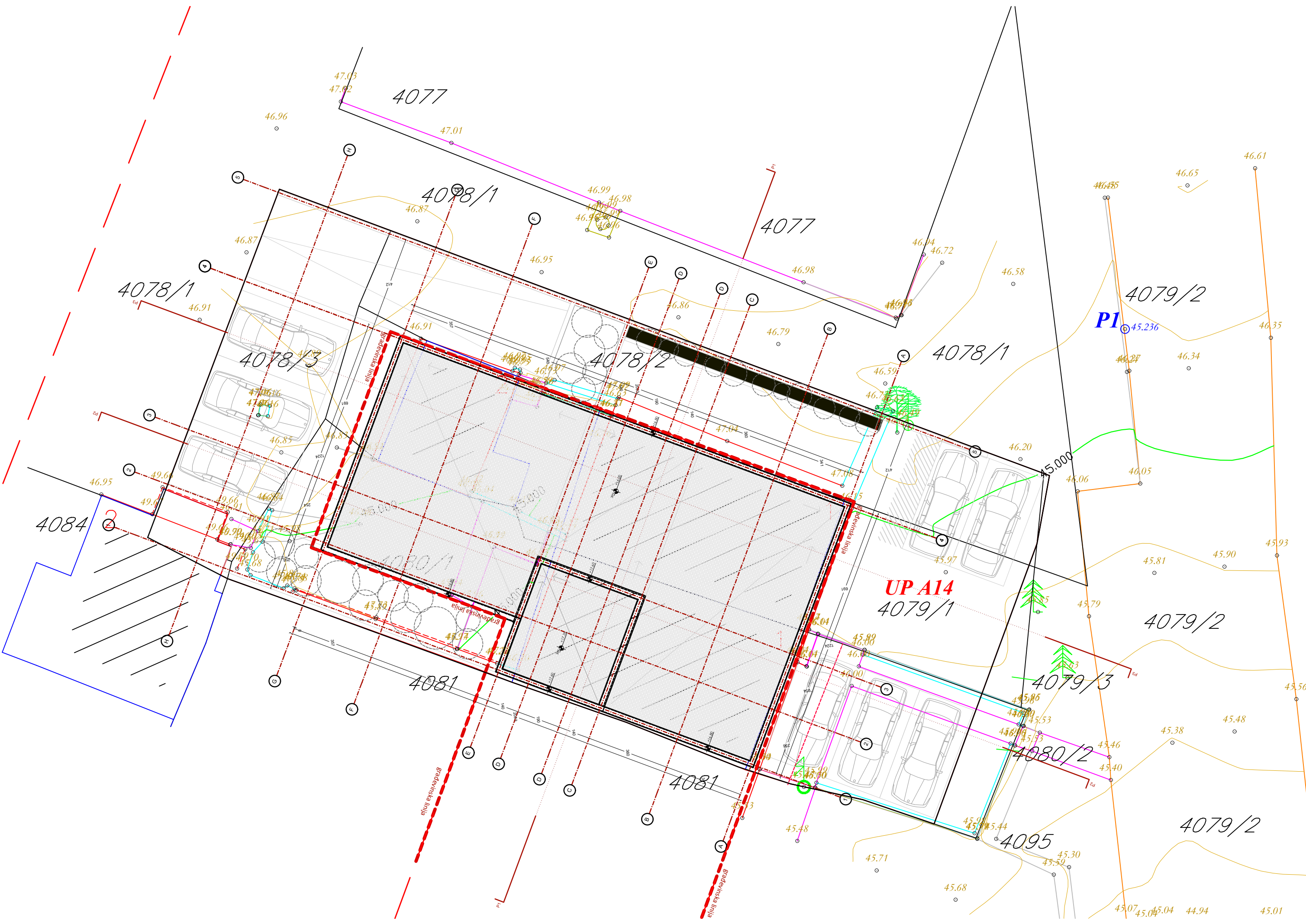
Saobraćajni pristup predmetnim katastarskim parcelama moguće je ostvariti preko Ulice Novaka Miloševa. Saobraćajnica sa druge strane je regulisana DUP-om. Pristup stambeno-poslovnom objektu biće preciziran kroz glavni projekat.



U prilogu ove izjave nalaze se geodetski identifikovane katastarske parcele, prikaz položaja objekta na katastarskom planu sa idejnog rešenja, prikaz katastarskih parcela sa geoportala, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova kao i licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

Za GEO-MILIMETAR D.O.O.
Obradovio Zoran, dipl. inž. geod.







4076
P=28,21 m²

4077
P=450,43 m²
1

4078/1
P=521,74 m²

4078/3
P=72,04 m²

4078/2
P=124,83 m²

K.O. PODGORICA II
Podgorica

1 4079/1
P=182,75 m²

4080/1
P=209,19 m²

4079/3
P=6,14 m²

4083 1
P=31,4 m²

4081
P=61,09 m²

4080/2
P=12,01 m²

4082
P=364,03 m²

4093/3
P=50,76 m²

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat Po+P+4
LOKACIJA: Dio UPA14 zona A u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" na KP4078/2,
4079/1, 4080 i 4078/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "RAKUSAM" d.o.o. Bulevar Save Kovačevića 145/5,
Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNI INŽENJER: Radovan Rakčević, dipl.ing.arh. UPI 107/7-1629/1-2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za izgradnju objekata;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: poštovanje građevinskih linija, udaljenosti od susjednih parcela i ispod dozvoljene zauzetosti površine 235.60m², spratnosti (Po+P+4)
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen pristup parceli u skladu sa UT uslovima kao i odgovarajući broj parking mjesta u okviru parcele.

Ostvarene BGP:

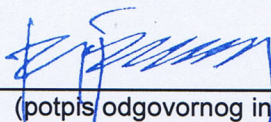
Površina dijela urbanističke parcele P=589.00m²
Podrumska etaža samo za garažiranje (ukupno)..... P=380.70m²
Prizemlje P=230.75m²
1° Sprat P=235.30m²
2° Sprat P=235.30m²
3° Sprat P=235.30m²
4° Sprat P=235.30m²

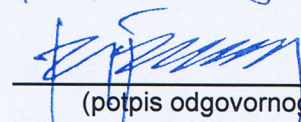
Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno Novoprojektovani objekat
Index zauzetosti	0.40 (235,60m ²)	0.39 (235,30m ²)
Index izgrađenosti	2.00 (1.178,00m ²)	1.99 (1.171,95m ²)
spratnost	Po+P+4	Po+P+4
Visina objekta	Nije dato planskim dokumentom	17.60m

Podgorica, Oktobar 2023. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

za idejni i glavni projekat
stambeno-poslovnog
objekta na dijelu UP A14

U Opštini Podgorica, u Centru grada, u ulici Obala Ribnice, potrebno je uraditi idejno rješenje i glavni projekat objekta za potrebe višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem.

Do lokacije se dolazi ulicom Vuka Karadžića i na lokaciji je dozvoljen pristup i sa sekundarnog puta iz ulica Novaka Miloševa.

Predmetna lokacija je ravna uz blagi pad na jugoistočnoj strani parcele ka rijeci Ribnici. Postojeći poslovni objekat kao i 2 stambena objekta su na parceli i prizemne su spratnosti. Potrebno je ukloniti postojeće objekte i uraditi novi stambeno-poslovni. Uređenje terena uraditi tako da se riješi parter, potrebna parking mjesta i rješenje prilaza podzemnoj etaži za garažiranje više automobila sa tehničkim prostorijama i ostavama po mogućnosti.

Lokacija predmetnog stambeno-poslovnog objekta je na dijelu UPA14 zona A u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" na KP4078/2, 4079/1, 4080/1 i 4078/3 KO Podgorica II, Opština Podgorica

Idejni i glavni projekat uraditi datim UT uslovima izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata broj: 08-332/22-1692 u Podgorici 06.12.2022. godine.

Potrebno je uraditi objekat spratnosti **Po+P+4**.

PODRUM:

Potrebno je predvidjeti podzemnu garažu za garažiranje vozila sa tehničkim prostorijama.

PRIZEMLJE :

Prizemna etaža objekta je namijenjena za poslovanje. Potrebno je omogućiti pristup gornjim etažama zajedničkim stepeništem sa sjeverne strane, tj sa bočne strane objekta. Ulaze u poslovne prostore omogućiti sa uređenog partera sa sjeveroistoka.

Spratna visina prizemne etaže treba da bude 4,00 m.

Prvi sprat:

Na prvom spratu predvidjeti 3 stambene jedinice strukture trosobnog stana i garsonjera. Potrebno je da svaka stambena jedinica ima ulaznu partiju, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu. Po mogućnosti balkon i iz spavaće sobe. Garsonjera takođe po mogućnosti da ima balkon.

Drugi sprat:

Na drugom spratu predvidjeti 2 stambene jedinice strukture trosobnog stana. Potrebno je da svaka stambena jedinica ima ulaznu partiju, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu. Po mogućnosti balkon i iz spavaće sobe.

Treći i četvrti sprat:

Potrebno je uraditi po strukturi 3 stambene jedinice, jedan jednosoban, jedan dvosoban i jedan trosoban stan. Poželjno je da dnevni boravak i po jedna soba imaju direktan pristup terasi.

KONSTRUKCIJA:

Za stambeni objekat predvidjeti skeletni sistem sa temeljnim trakama. Stubove i grede uraditi tako da logično odgovaraju podjelama prostorija. Ispunu predvidjeti od "giter" blokova i pregradne zidove takođe od opeke.

MATERIJALIZACIJA:

Za fasadnu obradu predvidjeti materijale koji će u potpunosti štititi objekat od atmosferskih uticaja. Sistem termoizolacije oko cijelog objekta radi poboljšanja energetske efikasnosti objekta. Takođe upotrebom kamena za prizemnu etažu poboljšati izgled. Potrebno je da se uradi kvalitetna fasadna obloga.

K R O V:

Krovna ravan je neprohodan I potrebno je predvidjeti odličnu termičku I hidro izolaciju. Preko AB konstrukcije predvidjeti termo paket koji zadovoljava klimatske uslove i na koji mogu da se montiraju nekad fotonaponski paneli.

Pregrade prostorija u stambenim jedinicama predvidjeti od opekarskih pregradnih blokova.

Unutrašnja vrata predvidjeti drvena sa štelujućim štokom, puna ili ustakljena.

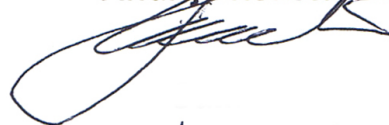
Kod unutrašnje obrade objekta primijeniti:

- za podove – parket I granitnu keramiku,
- za zidove - moleraj, keramičke pločice u zavisnosti od prostorija
- plafon - moleraj.

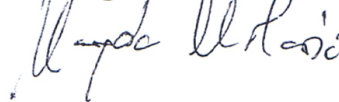
Podgorica, Oktobar 2023.

INVESTITOR:

Andrija Konstantinović



Magda Milačić



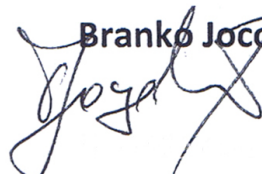
Eva Milačić



Aleksandar Pot



Branko Jocić



“CG RAD” DOO Podgorica

izvršni direktor

Mirjana Jocić-Bajović

